

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ

№ 45 (90) 24 ноября 2003 года

ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК



СОЮЗ СТРОИТЕЛЬНЫХ
ОБЪЕДИНЕНИЙ И ОРГАНИЗАЦИЙ

СЪЕЗД СТРОИТЕЛЕЙ

26 ноября

пл. Стачек, 4 (ДК им. Горького)

Приглашены губернатор Санкт-Петербурга,
руководители Российского Союза строителей,
представители предприятий ИСК региона

Тел. 319-90-63

Официальный публикатор правовых актов в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

АНОНСЫ НОМЕРА

Ветхое жилье – бесплатно!



Правительство Петербурга, прежде чем приступить к реализации программы расселения ветхого и аварийного жилья, намерено «овладеть масштабами беды». Валентина Матвиенко пообещала некоторые дома отдавать инвесторам бесплатно.

Стр. 5

Зеленый свет паркингам

Городские власти намерены сохранить действующий порядок предоставления на льготных условиях участков под паркинги. Хотя отнюдь не все члены правительства считают эту проблему социально важной.

Стр. 7

Первые итоги 2003 года

Ожидаемый ввод нового жилья за 2003 год составляет 1 млн 600 тыс. кв. метров. Кроме того, в текущем году инвесторы уже ввели 131 коммерческий объект и в ближайшем месяце должны сдать еще 48 построенных объектов.

Стр. 10

Куда уходят деньги в СПЧ?

Валентина Матвиенко совершила объезд Приморского района. Многие из увиденного вызвало у губернатора недоумение и даже раздражение. Хозяюку города возмутило бесконтрольное расходование средств.

Стр. 31

Скандалы – это тоже показатель успеха



17 ноября вступил в должность новый председатель Комитета по строительству. Евгений Яцышин, до недавнего времени являвшийся вице-президентом группы ЛСР, вопреки уже блуждающим слухам о «лоббировании узких интересов», наоборот, заявляет о намерении привлечь к работе в комитете специалистов из разных компаний, в том числе прямых конкурентов предприятий группы. О состоянии инвестиционно-строительного комплекса и о свои планах на новом месте работы Евгений Яцышин рассказал в эксклюзивном интервью «Строительному Еженедельнику». Продолжение на стр. 2

 **ЛЕНСТРОЙТРАСТ**
ПО ЛЕНСТРОЙМАТЕРИАЛАМ
ОПТИМА
ОСОБЕННЫЕ КВАРТИРЫ
325-91-91



ПРОМЫШЛЕННО
СТРОИТЕЛЬНЫЙ
БАНК

П Р И В И Л Е Г И И
С Т А Б И Л Ь Н О Г О
Б И З Н Е С А

329-8-329
WWW.ICBANK.RU

Генеральная лицензия ЦБ РФ №439

Цитата номера



Владимир Путин,
Президент России:

«Продажу земельных участков под приватизированными предприятиями я считаю несправедливой»

Стр. 11

Скандалы – это тоже показатель успеха

В минувший понедельник вице-губернатор Александр Вахмистров представил сотрудникам Комитета по строительству своего преемника – 33-летнего Евгения Яцышина. Новый председатель комитета закончил СПбГУ. В строительстве – с 1994 года. В группе ЛСР в должности вице-президента курировал деятельность целого ряда компаний.

Первое эксклюзивное интервью в должности председателя Комитета по строительству Евгений Яцышин дал газете «Строительный Еженедельник».

– Каковы ваши первые впечатления в новой должности? Все ли вас устраивает в комитете, есть ли уже какие-то планы по привнесению изменений в эту структуру?

– Обстановка – рабочая. Люди трудятся с огоньком. Здесь не «играют в политику», не делятся на своих и чужих, здесь – одна команда. Это мне нравится и это, безусловно, заслуга Александра Вахмистрова. Но естественно, что на комитет наложили отпечаток семь лет правления предыдущего губернатора. У него были свои задачи. У нового губернатора – свои. Поэтому, конечно, какие-то корректировки курса непременно будут. Моя задача сделать так, чтобы комитет соответствовал прежде всего линии правительства города.

Буквально на днях мы в очередной раз обсуждали с Александром Вахмистровым текущее состояние инвестиционно-строительного комплекса. Та задача, которая стояла перед всем комплексом, в том числе перед Комитетом по строительству, – выполнена. А именно, – удалось «раскрыть» маховик всего жилищного строительства (как основной движущей силы отрасли). И то, что есть скандалы – это тоже показатель успеха: 10 лет назад скандалов не было, потому что ничего не строилось. Главное – инвестиции пошли в капитальное строительство. И теперь наступает новое время, и надо пересмотреть задачи. Уже не нужно тащить инвесторов в строительство, а наоборот – нужно более чутко их выбирать: чтобы платили вовремя, чтобы строили больше, чтобы были социально ответственными – не вызывали изжогу у населения своей деятельностью. Это именно то, в чем город сегодня нуждается. И мы сделаем акцент именно на более качественное привлечение инвестиций, нежели просто на количественный рост. Благо, что ситуация в стране в целом и в Петербурге в частности достаточно хороша для такого развития.

– С позиций своего опыта в бизнесе, как вы оцениваете итоги работы инвестиционно-строительного комплекса «эпохи губернатора Яковлева»?

– Оценка – двоякая. С одной стороны, когда у нас появился новый (он же – пер-

вый) губернатор, – в бизнесе началось какое-то оживление. Самые тяжелые годы – начало 90-х – были позади, рынок почти сложился, и работать с каждым годом становилось все лучше. Но последние года два... Застоем это сложно назвать, потому что темпы были действительно ударными, однако новых идей – не было. Все оставалось «на уровне» распоряжения 283-р.

Это нормальная цикличность любого процесса, любой системы: рождение, молодость, расцвет, старение, смерть... Этот процесс логично закончился вместе с отъездом Владимира Анатольевича в Москву. Да и распоряжение 283-р уже отменено. Хорошо, что смена циклов прошла относительно безболезненно. Но если бы и дальше продолжалась закрытая политика (которая, на мой взгляд, была инициирована Смольным, а не Комитетом по строительству), наверное, это было бы не очень здорово для развития города и его инвестиционно-строительного комплекса. У компаний вилились большие капиталы, которые позволяют более открыто говорить с администрацией и предлагать более крупные проекты, но система оказалась к этому не готова. Я надеюсь, что мы совместными усилиями сможем осуществить достаточно кардинальные изменения. Еще раз повторюсь: старая система отжила свое, поскольку работала на количественный рост, а городу сегодня нужен рост качественный.

– Как вы собираетесь использовать в новой должности свой опыт в бизнесе?

– Опыт, безусловно, пригодится. Я страдал и радовался вместе со всеми, знаю все проблемы застройщиков, вижу пути их решения, и мы уже готовим совместно с нашим профильным вице-губернатором предложения городскому правительству. Например, на днях состоялось совещание по вопросам изменения нормативной базы в области градостроительства и инвестиций. С удовольствием должен отметить, что в стенах комитета существуют очень хорошие наработки, которые до поры до времени лежали в долгом ящике, а сейчас оказались востребованными. У меня, естественно, есть много своих идей. Я за этим сюда и пришел: чтобы приносить новые идеи и решения для выполнения задач, поставленных губернатором. А это в первую очередь рост доходов от городской собственности и качественный рост в инвестиционно-строительном комплексе.

Как я уже отметил, сегодня в Комитете по строительству работает много профессионалов. Но я намерен привлечь новые силы. Вопреки уже высказываемым мнениям, я пришел сюда не для решения «узких проблем», и намерен привлечь к работе в комитете достаточно большое ко-



Евгений Яцышин принес из бизнеса в Комитет по строительству много новых идей

личество людей из других компаний, которые, в том числе, являются прямыми конкурентами организаций, в которых я работал. Это обеспечит здоровый климат и работу на результат. Мы будем взаимно дополнять друг друга.

– По какому пути вы собираетесь двигаться в развитии инвестиционной привлекательности нашего города?

– В первую очередь не нужно уповать только на иностранные инвестиции. Все инвестиции для нас равны. Участие в международных выставках, безусловно, должно быть, но ему надо придать большую осмысленность. И не надо забывать про наши собственные ресурсы. Ведь внутренние инвесторы имеют кучу рублей и долларов, а мы им до сих пор ничего не предлагаем: наоборот – ездим по миру и показываем иностранцам какие-то непонятные проекты. Нет, я не против поездок. Надо смотреть, учиться, набираться опыта и связей. Но всегда надо помнить, что у нас в России стоит большая очередь из инвесторов. Надо им только предложить что-то грамотное. И если мы обеспечим условия для отечественных инвесторов, то и зарубежные к нам пойдут.

– В последнее время самой актуальной темой на рынке является перспектива деятельности ИТК. Как вы смотрите на всю эту ситуацию?

– Что касается в целом деятельности ИТК, то надо помнить, что это – процедурный орган, который только принимает решения. Все можно изменить и в рамках действующей структуры. Тем более что не все же объекты можно на торги выставлять. В общем-то, предыдущим губернатором все так и задумывалось: большую часть участков – на торги, а целевое предоставление на ИТК – в виде исключения. Только вот получилось наоборот...

Я всегда был сторонником торгов. Рынок есть рынок. Но вы знаете, что у нас в государстве хоть все на тендер и выставляется (закупки, услуги и т.д.), но о большой эффективности говорить не приходится. Поэтому есть смысл понять, насколько мы готовы к торгам, что будет предметом этих торгов, каковы будут правовые аспекты и последствия.

Я – за торги. Но насколько нам удастся эту схему реализовать – посмотрим.

БЕСЕДОВАЛ ДМИТРИЙ БОГОЛЮБОВ

Санкт-Петербургский СТРОИТЕЛЬНЫЙ ЕЖЕНЕДЕЛЬНИК

Учредитель и издатель
ООО «Издательство «Строй-Пресс»
Тел. 380-1581, 380-1584

Адрес редакции:
194100, Санкт-Петербург,
Кантемировская ул., дом 12
16-й этаж, офисы 3-5
e-mail: se@stroypress.ru
http://www.stroypress.spb.ru

Директор издательства
Главный редактор
Дмитрий Боголюбов
e-mail: director@stroypress.ru

Заместитель директора
Инга Удалова
e-mail: inga@stroypress.ru

Заместитель директора по развитию
Алексей Удовиченко
e-mail: lex@stroypress.ru

Руководитель
Информационно-рекламного агентства
Виктор Маслаков
e-mail: reklama@stroypress.ru

Шеф-редактор
Михаил Грунков
Тел. 380-15-83

Ответственный секретарь
Татьяна Зиновьева

Журналисты
Елена Кузнецова
Андрей Теплоухов
Игорь Мокеров
Ирина Барчук
Алексей Колянов
Екатерина Меньшикова
Александра Тен
Тамара Стенигерва
Галина Сергеева

Фотослужба
Владимир Гилес
Николай Малышев

Корректор
Елена Дудко

Технический отдел
Ирина Попова
Дмитрий Долгов
Алексей Коваленко

Рекламный отдел
e-mail: reklama@stroypress.ru
Владимир Бухалов (руководитель)
Майя Полокова (старший менеджер)
Серaphима Шептунова
Валентина Бортникова
Наталья Сосновская
Галина Бойко

Отдел подписки
Елена Хохланова (руководитель)
Екатерина Плеханова
Тел. 380-09-74

Подписной индекс в Петербурге – 14221.
Подписка в Петербурге через редакцию
(812) 380-15-81, e-mail: se@stroypress.ru
В отделениях связи через
ЗАО «Прессинформ» (812) 315-49-97.
Через службу доставки «Петербург-Экспресс»
(812) 325-09-25,
УФПС по СПб и Ленинградской области
во всех отделениях связи.

Ответственность за информацию в рекламных объявлениях несет рекламодатель. Товары, рекламируемые в издании, имеют все необходимые лицензии и сертификаты.

При использовании материалов газеты, полностью или частично, ссылка на источник обязательна.

Газета зарегистрирована Северо-Западным окружным межрегиональным территориальным управлением Министерства РФ по делам печати, телерадиовещания и средств массовых коммуникаций.
Свидетельство № ПИ 2-5713 от 24.01.02.
Отпечатано в ООО «Новая типография» Санкт-Петербург, Угольная гавань, Злеваторная площадка, 6.

Тираж 10.000 экземпляров.
Заказ № НТ-1727
Подписано в печать 21.11.2003

Выходит еженедельно по понедельникам.
Цена договорная.

Мысли последней осенней недели

Очевидцы утверждают, что Михаил Касьянов, открывая очередное заседание Правительства РФ, поздравил кабинет министров с победой футбольной сборной России. Говорят также, что подчиненные Касьянова дружно подхватили: «Оле! Оле! Оле! Россия – чемпион!».

Безусловно, выход нашей команды в финальную «пульку» ЧЕ-2004 – большой успех футбольной России. Однако не кажется ли вам, что у министров могли бы найтись дела поважнее? Скажем – почему бы им не задуматься о том, что скоро (совсем скоро!) в большинстве регионов страны наступит настоящая зима. А о том, насколько готовы к зиме службы ЖКХ, красноречиво говорят некоторые цифры.

В среду, выступая в Государственной думе в рамках «правительственного часа», вице-премьер Владимир Яковлев

заявил, что изношенность теплотрасс составляет 60 процентов, из 52 тыс. предприятий ЖКХ – 60 процентов находится на грани банкротства. По данным вице-премьера, в настоящее время 290 млн кв. метров жилья не отремонтировалось более десяти лет, 250 млн кв. метров составляют так называемые «хрущевки», 78 млн кв. метров – ветхое жилье, и, по мнению Владимира Яковлева, этот показатель будет ежегодно расти на 20 млн кв. метров.

Владимир Яковлев считает, что в основном страна подготовлена к зимнему периоду. Однако, по словам вице-пре-

мьера, существуют «проблемные» территории. Его опасения вызывают Камчатка, Сахалин, Читинская, Ульяновская, Иркутская, Владимирская, Кировская области, Корякский автономный округ и Республика Карелия. Что ждет читинцев, или, допустим, жителей Вятки, объяснять, кажется, не надо.

Слегка ошеломленных депутатов поспешил успокоить председатель Госстроя РФ Николай Кошман. По его данным, жилой фонд подготовлен к зиме на 98 процентов, котельные и тепловые сети – на 99. Непонятно, кстати, что подвигло

Г-на Кошмана на столь оптимистические заявления. На местах вырисовывается куда менее привлекательная картина. Например, одна из самых современных петербургских ТЭЦ на 25 процентов отапливает... улицу (подробности – на стр. 31).

Так это или иначе, нас ждет трудная зима. В Правительстве РФ это понимают и принимают обычные в таких случаях «пожарные» меры. Создается оперативное-диспетчерская служба для быстрого решения всех возможных аварийных ситуаций в области ЖКХ. Семидесяти пяти субъектам Федерации предоставлены беспроцентные ссуды на три года на сумму 5,5 млрд рублей, которые пойдут на подготовку к отопительному сезону.

Будем бороться! Оле, Россия!

Редакция

ПЕТРО DOMUS

Рег. И № 022242



Пленки Monarflex
геомембраны: для искусственных водоемов, АЗС, мусорохранилищ, отстойников, декоративных прудов, гидроизоляция.
Сварка, укладка, лицензия

ОКНА
производства Финляндии России

НА ЗАКАЗ И СО СКЛАДА

- ♦ Деревянные
- ♦ Дерево-алюминиевые
- ♦ Мансардные окна VELUX
- ♦ Безрамное остекление лоджий LUMON

пеноплекс (утеплитель)
дорнит(геотекстиль)
фольга (для бань, саун, теплых полов)
дышащие мембраны (под кровлю)
пленка и сетка (для строительных лесов)

Санкт-Петербург, ул. Л.Толстого, 1/3
тел: 327 5195, 327 5196, 327 5137 <http://petrodomus.ru>

МЫ РЕЖЕМ ЖЕЛЕЗОБЕТОН КАК МАСЛО



10-летний опыт применения технологий алмазной резки при реконструкции и демонтаже сооружений из железобетона

Виды работ:

- сверление отверстий различного диаметра
- вырезание проемов в стенах и перекрытиях
- нарезка швов в бетонных покрытиях
- резка и ломка крупногабаритных конструкций на отдельные транспортабельные части

ОЛЬВЕКС
ЗАКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Россия, 195197, Санкт-Петербург
Кондратьевский пр., д. 40, корп. 12
Тел.: (812) 321-60-27, 321-60-42
Факс: (812) 540-27-90

mail@olvex.ru www.olvex.ru

ЗАО «СК ПЕРИСТИЛЬ»

Тел. 340-9529, тел./факс 112-20-07 Санкт-Петербург, Лиговский пр., 114, лит. А

ОБЩЕСТРОИТЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ

ИЗГОТОВЛЕНИЕ И МОНТАЖ МЕТАЛЛОКОНСТРУКЦИЙ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ, МАНСАРД И ПОКРЫТИЙ, В ТОМ ЧИСЛЕ КМД

- ♦ УГЛУБЛЕНИЕ И ОСУШЕНИЕ ПОДВАЛЬНЫХ ПОМЕЩЕНИЙ
- ♦ КРОВЕЛЬНЫЕ РАБОТЫ
- ♦ ОТДЕЛОЧНЫЕ РАБОТЫ
- ♦ БЛАГОУСТРОЙСТВО И ОЗЕЛЕНЕНИЕ

Монолитные конструкции зданий и сооружений, подземные и надземные части
Монтаж фундаментов и стен подземной части зданий
Монтаж элементов конструкций надземной части зданий (колонн, рам, ригелей, ферм, балок, плит, панелей стен)
Монтаж вентиляционных блоков



Эльфы в Каменке

Эльфы, по скандинавской мифологии, – легкие воздушные существа, духи природы, населяющие горы, леса, землю и благодетельные к людям. Вполне оправдывает свое название строительно-инвестиционная компания ЗАО «Эльф», которая завершает строительство малоэтажного жилого комплекса «Каменка» идеей создания доброго и неповторимого микроклимата на уже облагороженном имуществе петербургской земли.



Уже сам комплекс, расположенный рядом с заповедником «Юнтоловская лесная дача» и представляющий собой оригинальный по архитектурному решению пример элитного жилья, производит самое приятное и какое-то теплое впечатление: французские балконы, яркие черепичные крыши, мягкий колер стен, бесшумные панорамные лифты, внутренние дворики... Невольно приходит на память: «...здесь растворилась доброта...»

Тишина и уединение загородной жизни. Городской комфорт. Компания продумала буквально все, чтобы жильцы, имеющие возможность поселиться в этом уголке петербургского эдема, чувствовали себя спокойно, достойно и уверенно. С учетом высокого социального статуса клиента тщательно разработан и в скором будущем будет предоставлен полный спектр самых современных услуг.

Одной из составляющих застройки станет торгово-сервисный центр класса «люкс», строительство которого «Эльф» планирует начать в 2004 году. Проект, общая стоимость которого составляет \$1,5 млн, разработан известной в Санкт-Петербурге Архитектурной мастерской Столярчука и представляет собой ультрасовременное трехэтажное здание с цокольным этажом, выполненное в модном сегодня урбанистическом стиле. Его тонированные и зеркальные стены внесут своеобразную изюминку в общий колорит территории, а само здание станет своего рода доминантой квартала.

ТСЦ будет удобно расположен. Пересечение проспекта Авиастроителей и Глухарской улицы – место остановок маршрутного транспорта. Сюда свободно можно подъехать на автомобиле, и для этого предусмотрена парковка на 60 машин; дойти пешком. Хозяйки и домработницы смогут купить все необходимое в одном месте.



Общая площадь ТСЦ около 2 тыс. кв. метров. На первом этаже разместится супермаркет, на втором – универсам промышленных и хозяйственных товаров. На третьем этаже откроют свои двери салон красоты, фитнес-клуб. Предусмотрена возможность организации клуба с уютным кафе и бильярдом. Равные, как правило, по возрасту и социальному положению соседи смогут там общаться, проводить свободное время, решать вопросы ТСЖ.

Для скорейшей реализации задуманного компания «Эльф», имеющая собственную службу эксплуатации, уже начала работу по подбору арендаторов и будущих собственников помещений центра.

Кстати, следует упомянуть, что при необходимости владелец помещения сможет видоизменить свою площадь. Это позволяет сделать конструкция здания, выполненная по каркасно-мембранному типу. Грузовые и пассажирские лифты добавят комфорта как продавцам, так и покупателям.

Резюмировать сказанное можно словами генерального директора компании «Эльф» Михаила Саленко: «Мы заканчиваем свою работу строительством торгово-сервисного центра, надеясь, что здесь сформируется своя неповторимая среда обитания». Продолжим: добрая среда. Где живут эльфы.

ТАМАРА СЧЕПРЕВА

«Абетон»: партнерство гарантирует стабильность

Формирование цивилизованного рынка строительной индустрии обозначило насущную необходимость в объединении предприятий, производящих строительные материалы. Отсутствие информации и скоординированности могли негативно сказаться не только на дальнейшем развитии предприятий стройиндустрии, но и на строительном рынке в целом.

В этих условиях руководители организаций, некогда входивших в государственное объединение «Ленстройдеталь», а также другие предприятия выступили с инициативой и учредили Ассоциацию предприятий железобетонных изделий «Абетон». Являясь некоммерческим партнерством, ассоциация взяла на себя решение важнейших стратегических задач, реализация которых направлена на формирование цивилизованного рынка строительной индустрии.

Устав Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон» был зарегистрирован в августе 2001 года. В настоящее время ассоциация объединяет восемь предприятий стройиндустрии Северо-Западного региона – крупнейших производителей железобетонных изделий. Достаточно сказать, что доля рынка по поставке сборного железобетона этих организаций на строительный рынок Санкт-Петербурга составляет порядка 90 процентов, т.е. 410 тыс. куб. метров в год, а растворобетонных смесей – 80 процентов (1 млн куб. метров).

«Важно подчеркнуть, что «Абетон» является некоммерческим партнерством, добровольным объединением предприятий, каждое из которых действует самостоятельно и имеет многолетний опыт работы в отрасли стройиндустрии, – рассказывает президент ассоциации Владимир Филипов. – Наше партнерство призвано решать стратегические задачи, в том виде, как мы их сформулировали для себя, исходя из совместного анализа тенденций рынка, векторов его развития, его потребностей, как в настоящее время, так и на перспективу, а также формирования цивилизованных отношений на нем. Конечно, между нашими предприятиями существует конкуренция, и одна из наших стратегических задач – перевод этой конкуренции в партнерские отношения».

Один из важнейших вопросов строительного комплекса – качество поставляемой на рынок продукции заводов ЖБИ. С развитием объемов строительства потребитель или заказчик стал больше внимания уделять качественным характеристикам возводимых объектов. Это касается и жилого, и промышленного, и социального строительства. Понятно, что кроме конструктивных решений речь идет о строительных материалах. Между тем, именно по последним не все обстоит благополучно. В свое время многие СМУ имели свои небольшие подразделения по производству бетонораствора. Поскольку они недостаточно технологически оснащены, то работали в основном по сезонному циклу. Получив самостоятельность, эти предприятия продолжают работать в том же режиме, но при этом никто не контролирует, насколько качественно и соответствует ГОСТ сырье (песок, щебень), из которого они изготавливают свою продукцию, откуда это сырье поставляется или где добывается. Далее такие предприятия выходят на рынок с демпинговыми ценами, что способствует быстрому сбыту некачественной продукции. Отслеживание качества – важнейшая задача ассоциации, в рамках которой организуется обмен информацией по этому вопросу, а также создание единой системы качества.

«В этой связи я хочу подчеркнуть, что предприятия, входящие в «Абетон», имеют опыт совершенствования качества выпускаемых видов продукции, располагают аккредитованными заводскими лабораториями, осуществляющими входной пооперационный и приемочный контроль качества согласно требованиям ГОСТ, – отмечает директор ассоциации «Абетон» Роберт Лучинкин. – Мы готовы разрабатывать систему нормирования качества продукции. Потребители должны быть уверены в закупаемых материалах». Как подчеркивает

Андрей Ведерников, генеральный директор ЗАО «ПО Баррикада», крупнейшего предприятия, входящего в ассоциацию, «мы надеемся, что ассоциация будет способствовать разработке и принятию единых стандартов качества для всей продукции, производимой предприятиями Северо-Западного региона».

Немаловажную роль в создании ассоциации сыграла потребность в согласовании позиций по развитию предприятий. За предшествующий период промышленности строительных материалов не имела возможности приобрести современное технологическое оборудование. В то же время рынок диктует необходимость внедрения такого оборудования. И здесь скоординированность промышленных предприятий в своем переоснащении очень важна. «Неразумно одновременно на нескольких предприятиях устанавливать одни и те же производственные линии, поскольку потребность рынка в той или иной продукции имеет свои границы. В итоге может сложиться ситуация, когда, например, дорогое импортное оборудование станет невостребованным. Таким образом, принципиальное развитие предприятий имеет смысл согласовывать, что как раз и возможно в рамках ассоциации. При этом мы ведем речь о перспективных направлениях, конкретными вопросами ассоциация не занимается – важен обмен информацией», – говорит Владимир Филипов.

Другим важным направлением деятельности ассоциации является координация усилий предприятий-участников в их работе с поставщиками сырья. «Формирование единой политики преследует целью выработку взаимовыгодных условий сотрудничества предприятий ЖБИ с поставщиками инертных материалов, а также обеспечение стабильности качества сырья, необходимого для выпуска изделий из сборного железобетона», – подчеркивает Андрей Ведерников. Работа с поставщиками сырья, потребителями продукции – залог стабильности работы предприятий ассоциации «Абетон». По словам Роберта Лучинкина, необходимо отлаживать финансовые схемы, которые смогли бы гарантировать стабильность поставок инертных материалов и бетона. Одна из таких схем – фьючерсная.

Эти вопросы наиболее оптимально координировать на уровне нескольких предприятий.



Роберт Лучинкин, к.т.н., директор Ассоциации предприятий железобетонных изделий «Абетон», заслуженный строитель Российской Федерации

Законы рынка диктуют свои условия, по тем или иным причинам вытесняя каких-либо его участников. Обмен информацией по недобросовестным покупателям – это необходимость в работе операторов рынка для их финансовой безопасности. Партнерское товарищество предприятий, входящих в ассоциацию, поставило своей целью формирование цивилизованного рынка, и в этом вопросе намерено отстаивать их интересы.

«Анализ совместной деятельности на строительном рынке, оценка ее результатов на заседаниях правления, координация имущественных интересов стали одной из основных целей и задач ассоциации, профессиональных обсуждений и коллегиально принимаемых решений», – подчеркивает Роберт Лучинкин.

В дальнейшем «Строительный Еженедельник» планирует более детально ознакомить своих читателей с каждым из предприятий, входящих в ассоциацию «Абетон».

Справка

Ассоциация предприятий железобетонных изделий «Абетон»: ЗАО «ПО Баррикада», ЗАО «Бетомикс ЛО», ЗАО «Завод ЖБИ-6», ОАО «ЗСК-19», ОАО «Ленстройдеталь», ОАО «Обуховский завод СмиК», ЗАО «Проммонолит», ЗАО «Старопановские СмиК».

Строим будущее с HITACHI

Основанная в 1910 году корпорация HITACHI Ltd. в настоящее время является одним из лидирующих мировых производителей оборудования в области высоких технологий. Во всем мире HITACHI известна как компания, занимающая лидирующие позиции в производстве широкого спектра продукции – от промышленного оборудования и электропоездов до компьютеров и бытовой техники.

Одно из подразделений корпорации – HITACHI Power Tools производит широкий спектр профессионального электроинструмента: перфораторы, отбойные молотки, УШМ, дрели и шуруповерты сетевые и аккумуляторные, машины для металлообработки и деревообработки и пр. Накопленный компанией потенциал в области внедрения новейших технологий и огромный опыт разработки и производства профессионального электроинструмента выдвигают продукцию HITACHI Power Tools на лидирующие позиции в данной сфере. Профессиональные пользователи во всем мире оценили надежность и долговечность, эргономичность и производительность инструмента HITACHI.

Используя последние достижения в области научных исследований и новых технологий, а также, продолжая традиции лидера в области инноваций, HITACHI представляет свою новую конструкторскую разработку: новый комбинированный перфоратор DN40MR.

По своим показателям новая машина является настоящей эволюционной прорывом. В своем классе эта машина обеспечивает самую высокую производительность, как в режиме перфоратора, так и в режиме отбойного молотка. Машина оснащена запатентованной HITACHI системой поглощения энергии удара в режиме холостого хода, которая активируется сразу, как только оператор прекращает бурение или долбление. Данная система отключает действие ударника, и была разработана для снижения износа всего механизма, удлинняя тем самым общий срок службы механизма. Машина имеет прочный алюминиевый корпус, который обеспечивает одновременно высокую прочность и низкий вес. Запатентован-

ная HITACHI собственная система вибропоглощения на рукоятках значительно снижает уровень вибрации. Таким образом, DN40MR имеет уникальные характеристики для инструмента своего класса – при самой высокой производительности бурения и энергии удара в своем классе – 10 Дж, DN40MR имеет вес всего лишь 6,5 кг и уровень вибрации при полной нагрузке – 118 Дб. Эти характеристики очень много говорят профессионалам, которые ценят как производительность, так и комфортность работы. Прибавим ко всему перечисленному такие «мелочи», как эргономичные обрезиненные рукоятки, специально разработанный патрон для быстрой и удобной смены инструмента в один прием, простой и надежный механизм переключения механизмов работы. Становятся вполне понятны восторженные отзывы, полученные от профессионалов, уже успевших поработать с данным инструментом: «Это новые ощущения! Машина сверлит сама!»

Новый инструмент является для HITACHI очередным шагом в направлении наиболее привлекательных предложений по показателю цена/качество, которые существуют на сегодняшний день на нашем рынке.

СЕВЕРНЫЕ СТРЕЛЫ

Официальный дистрибьютор
в Санкт-Петербурге
ООО «ТТ «Северные Стрелы»
СПб, наб. Обводного канала, д. 161
Тел. 140-1144, т/ф. 315-1421
www.arrows.ru

Цельнолитое основание из алюминия



Удобный переключатель!!

Удобная обрезиненная рукоятка

Электронный регулятор VSC!!

HITACHI DN40MR Перфоратор

ТИП ИНСТРУМЕНТА: профессиональный

РЕЖИМЫ РАБОТЫ: сверление с ударом и чистое долбление

ТЕХНИЧЕСКИЕ ПАРАМЕТРЫ

ПОТРЕБЛЯЕМАЯ МОЩНОСТЬ: 950 Вт.

ДИАМЕТР СВЕРЛЕНИЯ (макс.): в бетоне – 40 мм.

ЧАСТОТА ВРАЩЕНИЯ: 240–480 об./мин. (холостой ход).

ЧАСТОТА УДАРОВ (при полной нагрузке): 1320–2650 удар./мин.

ЭНЕРГИЯ УДАРА: 10 Дж.

ЗАЖИМ: SDS-Max.

ВЕС: 6,5 кг.

Нельзя продать – отдайте бесплатно

На днях была представлена городская программа расселения ветхого и аварийного жилья. Но прежде чем приступить к ее реализации, необходимо, по словам губернатора Санкт-Петербурга, «овладеть масштабами беды», то есть провести полную инвентаризацию жилого фонда. Кроме того, чтобы решить проблему, Валентина Матвиенко пообещала отдавать инвесторам аварийные дома бесплатно.

Программа рассчитана на пять лет и разбита на два этапа. Первый – до 2005 года – включает отработку методик и проектной документации, а также реализацию нескольких пилотных проектов расселения и реконструкции ветхих домов. Второй этап – до 2008 года – подразумевает активное завершение расселения. Финансирование программы будет производиться за счет городского и федерального бюджетов (14,3 млрд рублей) и внебюджетных средств (1,1 млрд рублей). Все вложения, по оценке городских чиновников, должны окупиться в течение трех-четырёх лет.

Пол-палец-потолок

Достоверность технического состояния городского жилищного фонда вызывает большие сомнения: последний раз инвентаризация проводилась в 1986 году (хотя, по некоторым данным, полная последняя инвентаризация состоялась в конце 1960-х – начале 1970-х годов). «Статистика аварийного фонда и того приблизительнее, она ведется по заявительному принципу, – заявляет заместитель председателя Комитета по содержанию жилищного фонда (КСЖФ) Валерий Волоснов. – Статус аварийности может быть присвоен только тем помещениям, на которые поданы заявления».

Такое заявление явно не обрадовало Валентину Матвиенко. «Мы должны владеть масштабом беды, – считает она, – иначе не сможем выработать оптимальный вариант решения этой проблемы. Полная инвентаризация жилищного фонда Санкт-Петербурга должна быть проведена в самое ближайшее время». Глава города дала указание вице-губернатору Александру Вахмистрову подготовить в течение месяца идеологию инвентаризации, а также расчеты объемов работ и средств.

По оценке независимого эксперта по ЖКХ (бывшего начальника экономического управления КСЖФ) Александра Олтяну, на полную инвентаризацию и паспортизацию жилищного фонда потребуется около 200 млн рублей и три года. По его мнению, столь внушитель-

ные суммы и большой срок связаны с тем, что в городе около 20 млн кв. метров «нестандартного жилья», которое требует индивидуального подхода и разработки эксклюзивного паспорта. Достоверная информация о состоянии жилищного хозяйства, уверяет эксперт, в итоге обернется экономией средств в этой сфере.

Но оказывается, КСЖФ в 2003 году уже получил из городской казны на инвентаризацию жилья 36 млн рублей, но истратил эти деньги... на погашение задолженности по зарплатам. Валерий Волоснов сослался на то, что этих денег для паспортизации жилищного фонда все равно бы не хватило. «Но вы могли хотя бы начать эту работу, – возмутилась Валентина Матвиенко. – Ведь без инвентаризации власть не понимает проблему, ее границы и масштабов. Мы живем по системе «пол-палец-потолок».

Блокадный Ленинград

Следующая проблема – дефицит маневренного фонда. Вследствие этого реализация программы расселения аварийного и ветхого жилья может затянуться. Как уверяет председатель КУГИ Игорь Метельский, первые деньги, которые поступят на счет программы, следует направить на подготовку маневренного фонда, иначе некуда будет временно переселять горожан из ветхого жилья. Кстати, некоторые дома этого фонда находятся в еще худшем техническом состоянии, чем расселяемые помещения. Только на ремонт маневренного фонда, по некоторым оценкам, необходимо около 11 млн рублей.

Между тем уже определены территории, которые будут задействованы в качестве пилотных проектов. Это зона строительства КАД, центральная часть Колпино (квартал 10), микрорайон улиц Шкапина-Розенштейна. Активное расселение по последнему адресу начнется в следующем году, однако вся необходимая документация для этого должна быть готова к концу 2003 года. По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, на сегодня в районе улиц Шкапина-Розенштейна из 23 домов расселены только 6, при-



Справка

На сегодня в Санкт-Петербурге 210 тыс. кв. метров жилья признано аварийным, 105 тыс. кв. метров – ветхим. Из аварийного жилья расселено только 65 тыс. кв. метров. Общая площадь, которую нужно расселить к 2008 году (с учетом ежегодного выбывания фондов) составит 240 тыс. кв. метров аварийного и 780 тыс. кв. метров ветхого жилья. При этом 40 процентов ветхого и аварийного фонда – коммунальные квартиры.

чем некоторые из них частично. Планируется, что для переселенцев будут выделены квартиры в новых домах в районе Ржевка-Пороховые.

Напомним, что в прошлом году компания ЛЭК разработала проект реконструкции указанной территории, согласно которому затраты на расселение, по предварительным расчетам, составят более \$15 млн. По мнению специалистов компании, эта сумма значительно превышает рыночную стоимость расселяемой (реконструируемой) территории. Но город, учитывая особую социальную важность проекта (переселение горожан из экологически неблагоприятной зоны), по словам Александра Вахмистрова, готов выступить соинвестором программы расселения.

Кроме этого, городская администрация предусматривает и иной способ

привлечения инвесторов. «Аварийные дома, на которые нет спроса, нужно отдавать инвесторам под реконструкцию бесплатно, – заявила Валентина Матвиенко. – Это безобразие, когда расселенные дома стоят годами и даже десятилетиями в ожидании ремонта, представляя угрозу для окружающих». Губернатор также считает, что город сегодня превратился в блокадный Ленинград, в каждом районе есть дома с выбитыми стеклами и дверями. «Если город не в состоянии продать такую недвижимость, ее нужно отдавать, но на жестких условиях, оговаривающих срок реконструкции. В случае несоблюдения этих сроков к инвесторам необходимо применить штрафные санкции вплоть до изъятия недвижимости».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Молниеносный бюджет

В минувшую среду депутаты Законодательного собрания приняли в третьем чтении проект городского бюджета на 2004 год, также успешно прошел второе чтение законопроект «О налоге на имущество организаций». А вот выборы второго вице-спикера провалились.

Обсуждения проекта бюджета прошло молниеносно, так как поправки были согласованы заранее. Окончательный вариант был одобрен практически всеми – 44 депутата из 45 проголосовали за бюджет-2004. Как заметил председатель собрания Вадим Тюльпанов: «Среди парламентариев не осталось противоречий». Довольно и городское правительство. Впрочем, по словам вице-губернатора Михаила Осеевского, уже начата работа над программой повышения его доходной части. Напомним основные параметры бюджета: доходная часть – 81 млрд 988,3 млн рублей, расходная часть – 85 млрд 687 млн рублей. Предельный размер дефицита установлен в сумме 3 млрд 698,7 млн рублей.

Уже после принятия бюджета обсуждался во втором чтении проект бюджетобразующего закона «О налоге на имущество организаций». К нему поступило более 50 поправок, которые депутаты обсуждали несколько часов. Большая часть поправок касалась вариантов ставки налога. Все они были отклонены, а ставка налога на имущество организаций была принята в размере 2,2 процента от стоимости имущества. До 30 ноября документ, предварительно прошедший третье чтение, должен быть подписан губернатором. В противном случае уже заложенные в бюджет-2004 пять с лишним миллиардов доходов от взимания этого налога могут быть потеряны для городской казны.

По предложению Вадима Тюльпанова, на вакантный пост второго вице-спикера баллотировался Сергей Анденко. Как разъяснил председатель собрания, второй вице-спикер должен курировать аппарат парламента. Г-н Анденко – заслуженный врач РФ, награжденный тремя боевыми орденами за службу в Афганистане, депутат ЗС двух созывов, координатор фракции «Марининская» и сокоординатор блока «Единая Россия». Выступая перед коллегами, он заявил, что «у заместителя спикера только одна привилегия – работать больше». В результате тайного голосования за кандидатуру Анденко проголосовало 22 из 42 депутатов, восемь бюллетеней оказались испорченными, а остальные и вовсе были вынесены из зала заседания. Похоже, до окончания выборов в Государственную думу кресло вице-спикера так и останется незанятым. Вакантно с минувшей среды и одно депутатское место: Сергей Тарасов, ставший вице-губернатором, официально освобожден от депутатских полномочий. На это депутатское место будут объявлены выборы.

И, наконец, во втором чтении принят важный законопроект о внесении изменений в целевую программу «Развитие долгосрочного жилищного кредитования в Санкт-Петербурге» на 2002-2012 годы. Принятая поправка касается финансирования кредитов при первом взносе для оплаты квартир: решено исключить 60 млн по финансированию в 2003 году и добавить по 20 млн рублей соответственно в 2010–2012 годах.

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

329-93-39

Серебряный
ВЕК

Все виды услуг для юридических лиц

КОЛЛЕГИЯ
адвокатов

- ◆ НЕДВИЖИМОСТЬ
- ◆ СТРОИТЕЛЬСТВО
- ◆ АРБИТРАЖ
- ◆ СУД

А также любые услуги физическим лицам

Санкт-Петербург, Невский пр., д. 44



«Союзпестрой»
РЕКОМЕНДУЕТ

- надежные строительные и специализированные компании для:
 - выполнения всех видов работ по строительству и реконструкции объектов;
 - осуществления функций генподрядчиков, субподрядчиков, поставщиков строительных материалов и изделий;
- а также аудиторские, юридические, ризлтерские, страховые фирмы, успешно работающие на строительном рынке.

Ответы на все запросы – в Дирекции «Союзпестрой».

Тел.: 273-12-38,
273-52-43, 275-46-69.



Драгоценные камни «обесценились»

Государственная дума РФ исключила драгоценные металлы и камни из списка валютных ценностей

Госдума приняла во втором чтении внесенный Правительством РФ законопроект «О валютном регулировании и валютном контроле». Одно из важнейших нововведений проекта закона – исключение из системы валютного регулирования и контроля драгоценных металлов и камней, которые перестают, следовательно, считаться валютными ценностями. Отныне таковыми будут являться иностранная валюта и внешние ценные бумаги. Законопроект разрешает российским гражданам открывать без ограничений счета (вклады) в иностранной валюте в банках иностранных государств – членов Организации экономического сотрудничества и развития (ОЭСР) или Группы разработки финансовых мер борьбы с отмыванием денег (ФАТФ). Ввоз в РФ иностранной валюты осуществляется российскими и иностранными гражданами без ограничений при соблюдении требований таможенного законодательства. Единновременно они имеют также право вывозить из России наличную иностранную валюту на сумму не более \$10 тыс. без представления подтверждающих документов в таможенный орган. Обязательная продажа части валютной выручки резидентов (физических лиц – индивидуальных предпринимателей и юридических лиц) осуществляется в размере 30 процентов суммы этой выручки. Валютный контроль в России осуществляется Правительством РФ, орган валютного контроля – Центробанк РФ.

Отчисления будут индексироваться

Правительство Санкт-Петербурга своим постановлением отменило беспроцентное кредитование инвесторов

По словам представителя губернатора в Законодательном собрании города Михаила Бродского, принятое накануне Правительством Санкт-Петербурга постановление «Об упорядочении перечисления денежных средств на развитие городской инфраструктуры» очень важно для города. Благодаря этому постановлению петербургский бюджет получит около 1 млрд рублей. По мнению представителя губернатора, документ нацелен на изменение порядка расчета с инвесторами, с которых будут взиматься реальные деньги, а не услуги. Согласно принятому постановлению, организация, заключившая, к примеру, договор о начале строительных работ, может перечислить в бюджет города средства на развитие инфраструктуры в течение месяца или поквартально, но с учетом индексации (процентов) в течение всего срока проектирования и строительства.

За автомошенников возьмутся всерьез

Российский союз автостраховщиков разработал концепцию борьбы со страховым мошенничеством

На заседании правления Российского союза автостраховщиков (РСА) в минувший четверг было объявлено, что разработанная концепция будет утверждена в новом году, и начнется массовый отлов страховых мошенников. Согласно предложенной РСА концепции, необходимо создание комплексной методики предупреждения и выявления страхового мошенничества. Ее разработка должна учитывать зарубежный опыт, имеющиеся научные разработки отечественных криминологов, а также обобщения передового опыта правоохранительных органов и страховщиков, и должна быть завершена в 2004 году. По исследованиям страховщиков, мошенники чрезвычайно изобретательны. Известно несколько видов страхового мошенничества, начиная от продажи фальшивых или украденных полисов доверчивым автолюбителям до «подстав» на дорогах, организованных специально водителями. Во избежание подозрительных, специально подстроенных аварий союзом автостраховщиков создаются базы данных, куда вносятся все, кто обращается в страховую компанию с просьбой о возмещении компенсации, и, следовательно, фиксируется количество, время и описание страхового случая. По мнению страховщиков, мошенничество – серьезная проблема для всех, поэтому все они неизменно сходятся в одном: автовладельцы должны быть бдительны, не доверять случайным агентам, предлагающим полисы, а обращаться непосредственно в офис страховой компании.

Обратная сторона кредитной карты

В Великобритании неуклонно растет число мошенничеств с банковскими кредитными картами

Согласно официальным данным, каждый год в Объединенном Королевстве кардеры (мошенники, работающие с кредитными картами) наносят владельцам «пластика» ущерб в размере миллиона фунтов стерлингов. Фиктивные операции с использованием чужих конфиденциальных данных совершаются каждые восемь секунд. Лишь две трети частных владельцев банковских счетов чувствуют себя защищенными от посягательств преступников на их счета. Такой вывод сделали специалисты компьютерной компании «Эн-Кроп» по итогам опроса общественного мнения. 27 процентов англичан считают, что их банки не справляются с задачей повышения защищенности вкладов и платежных средств своих клиентов. 62 процента респондентов заявили о своем намерении немедленно отказаться от услуг финансового учреждения – если сочтут, что оно уступает в борьбе с мошенниками.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНСТВ

До туристического бума пока далеко

Туризм в Санкт-Петербурге может стать едва ли не главным элементом городской экономики и, как следствие, стабильным источником бюджетных поступлений. Однако для этого, по мнению специалистов, необходимы не только значительные инвестиции в развитие туристической инфраструктуры, но и реальная помощь со стороны городских властей, чего, к сожалению, пока не наблюдается.



Владимир Иванов, генеральный директор гостиницы «Октябрьская»: «Бизнес в Санкт-Петербурге созрел для развития туризма»

Для того чтобы туризм стал основополагающим элементом экономики Санкт-Петербурга (пока предприятия туристической индустрии приносят городскому бюджету около 10 процентов), нужно, чтобы ежегодное количество гостей превышало число жителей города. Пока же Северную столицу посещает порядка 1,5 млн человек в год. Чтобы довести их количество «до идеала», необходимо решить ряд первоочередных проблем.

Надо убрать помойки

Для размещения приблизительно 5 млн туристов ежегодно необходимо расширить гостиничный фонд Санкт-Петербурга примерно в пять раз. По различным оценкам, сейчас в городе строится 100-130 гостиниц. В результате в ближайшие годы должно появиться дополнительно около 10 тыс. единиц номерного фонда. Причем, по словам директора Северо-Западного регионального отделения Российского союза туристической индустрии (СЗРО РСТИ) Сергея Корнеева, отелей уровня «пять звезд» в Северной столице уже хватает, поэтому возводить в основном нужно трехзвездочные гостиницы для среднего класса. Инвестиции в такие отели составляют \$8-10 млн. У российских турфирм таких денег нет, а строительные компании, используя собственные средства, не могут рассчитывать на быструю прибыль и занимаются подобными объектами лишь по заказу. Кстати, срок окупаемости гостиниц составляет в среднем пять лет. Для сравнения: бизнес-центры окупаются за три года, а жилые дома – за один год.

Из всех запланированных к строительству в Санкт-Петербурге гостиниц 60 процентов – реконструируемые дома. При этом перепрофилирование любого объекта связано с необходимостью «юридической очистки» здания. «Даже российские инвесторы, выяснив, что за зданиями стоят серьезные обременения,

бросают такие проекты», – говорит Сергей Корнеев. – А западные, которые не понимают нашего коммунального и жилищного законодательства, и подавно». По мнению г-на Корнеева, задачи выбора зданий под гостиницы и их «правовой очистки» могла бы взять на себя администрация города, как это принято во всем мире, поскольку «у нее больше возможностей урегулировать вопросы между агентствами недвижимости и цепочками собственников».

В свою очередь генеральный директор гостиницы «Октябрьская» Владимир Иванов считает, что бизнес в Санкт-Петербурге созрел для развития туризма, ему только нужно создать условия для дальнейшего роста. В частности, необходимо защищать инвестиции, поступающие в этот сектор, и делать это должно государство. «Мы потихоньку подходим к тому, что в городе развивается туристическая инфраструктура – открываются новые рестораны, клубы, строятся гостиницы. Но если мы не уберем с дорог помойки, не изменим криминогенную обстановку, не упростим получение виз, то туризм будет развиваться очень медленно», – размышляет г-н Иванов.

Мало тратим денег

Более глобально к решению «туристической проблемы» подходит депутат Госдумы РФ Григорий Томчин. Он утверждает, что надо перенести порт, принять решение о возможности использования зданий – памятников архитектуры для хозяйственного оборота, перенести ряд заводов и грузовую инфраструктуру и снять административные барьеры для приезда в город туриста. «Если мы это сделаем, уже через пять лет в Петербурге будет один турист на одного жителя города. Эта ситуация станет началом рентабельности туризма в нашем городе. А то великолепная рекламная акция под названием «300-летие» может оказаться блефом: продукт во всем мире показали, но не

сказали, где и как его можно купить», – говорит г-н Томчин.

В 2004 году на развитие туризма в городе на Неве планируется выделить только 6 млн рублей, хотя ранее в рамках программы «Развитие туризма в Санкт-Петербурге на 2002–2005 годы» предусматривалось финансирование в объеме 35 млн рублей. Но и эта сумма почти в 10 раз меньше, чем в Москве, где в 2004 году на развитие туризма планируют направить 310 млн рублей. «Московский бюджет, конечно, больше питерского, и деньги там совсем другие, но такая огромная разница в суммах просто непонятна. Ведь «туристской столицей» России все же является Петербург, а Москва принимает меньше туристов, чем наш город», – делится своими впечатлениями Сергей Корнеев. По его словам, даже Ленобласть выделяет на туризм в следующем году 6 млн рублей. Та же ситуация в Калининградской, Псковской областях и многих других российских регионах. Так, Оренбург планирует потратить на эти цели 20 млн рублей.

К слову, вышеупомянутая Москва также готовится к туристическому буму. Как заявил глава Столичного Комитета по туризму Григорий Антипов, через пять-семь лет российскую столицу будут ежегодно посещать 5 млн иностранных туристов. В связи с этим планируется построить более 200 новых комфортабельных отелей, причем 150 из них – до 2005 года. Причем больше половины будут трехзвездочными, а треть – одно- и двухзвездочными.

Видя значительный туристический потенциал Северной столицы, мэр Москвы Юрий Лужков уже предложил петербургским властям сотрудничество в этой сфере. В частности, он сказал, что двум столицам «нужно развивать туризм, в котором заключается ключ к развитию городов». Для этого, по мнению Лужкова, надо создать пул «Москва – Петербург», что приведет к развитию мощного гостиничного, сувенирного, транспортного и торгового бизнеса и даст двум городам «хорошие возможности для прямого экономического развития».

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Справка

По данным СЗРО РСТИ, на сегодня в Санкт-Петербурге насчитывается 135 объектов для размещения туристов (16,7 тыс. номеров и 33 тыс. «иных» мест) различных категорий и форм собственности. Среди них 75 гостиниц первого, среднего и экономического классов. Город принимает около 1,5 млн человек в год, при этом ежегодный рост заполняемости гостиниц составляет 16%.

Надо сместить акценты

При губернаторе Санкт-Петербурга создается консультативный совет по проблемам малого предпринимательства, а в Комитете экономического развития, промышленной политики и торговли (КЭРППиТ) учреждается Управление малого бизнеса. Как сказал один из чиновников этого комитета, только прямой диалог с властью может способствовать тому, чтобы нерешенные проблемы начали решаться.

Создаваемый при главе города консультативный совет будет собираться не реже одного раза в квартал, а управление в КЭРППиТ уже на постоянной основе будет заниматься вопросами нормативно-правового, финансового и кадрового регулирования деятельности малого предпринимательства. Напомним, ранее эти функции выполнял отдел при администрации города.

Ни копейки денег

В 2004 году в рамках поддержки малого предпринимательства в Санкт-Петербурге чиновники намерены особое внимание уделить трем аспектам. Во-первых, попытаться упростить бюрократические процедуры внутри города, во-вторых, облегчить доступ малого бизнеса к земельным ресурсам, наконец, привлечь малый бизнес в систему формирования государственного городского заказа. Также Администрация Петербурга за счет средств городского бюджета намерена заниматься вопросами подготовки кадров и создания инфраструктуры по продвижению продукции и услуг малого бизнеса. Однако при этом, по словам председателя КЭРППиТ Владимира Бланка, ни одной копейки из бюджета не пойдет на прямое финансирование малых предприятий. «Мы лучше займемся проблемой подготовки кадров», – добавил г-н Бланк.

Кстати, перед рассмотрением бюджета Санкт-Петербурга на 2004

год специально созданная рабочая группа депутатов ЗС провела анализ целесообразности действующих на сегодня в городе 42 целевых программ. Среди них была и программа поддержки малого предпринимательства. В итоге, как утверждает первый заместитель председателя КЭРППиТ Юрий Раков, нетронутыми остались всего три программы. Еще десять (в том числе и по малому бизнесу) признали в принципе полезными для Северной столицы, но финансирование по ним в будущем году, вероятно, сократят. На это г-н Раков заметил: «Надо не искать возможность сокращения нужных и проверенных временем социально-экономических проектов, а изыскивать возможности повышения финансовых поступлений в бюджет. Такие резервы у города существуют, и они неоднократно обсуждались».

Кредитование упростят

Помимо этого, недавно была рассмотрена концепция программы развития малого бизнеса Санкт-Петербурга до 2010 года. Как заявляет директор департамента независимых социально-экономических исследований городской администрации Наталья Журавлева, необходимо сместить акцент государственного участия в проблемах малого бизнеса с поддержки на регулирование и стимулирование, в частности инвестиционное стимулирование. Особенно актуален вопрос ре-

гулирования малых предприятий торговли, которые составляют около 50 процентов от общего количества малых предприятий города на Неве (для сравнения: на долю «строительного» малого бизнеса приходится только 9 процентов).

В программе также будет представлен ряд мер, способствующих упрощению схемы кредитования предприятий малого бизнеса, как коммерческими банками, так и обществами взаимного кредита.

Кроме того, на сегодняшний день в Санкт-Петербурге до сих пор не сформирована политика спроса. Этим, по мнению Натальи Журавлевой, должны заниматься муниципалитеты. Г-жа Журавлева также отметила, что в настоящий момент в России нет четкого определения малого бизнеса, и становится непонятно, на какие предприятия программа будет рассчитана. Эта ситуация должна быть решена на федеральном уровне.

Что касается бюджетного финансирования разрабатываемой программы, то при заложенном в бюджете Петербурга на 2004 год объеме налоговых поступлений от малого бизнеса в размере 1 млрд рублей примерно 50 млн рублей целесообразно, по мнению Журавлевой, направить на мероприятия по поддержке малого бизнеса.

Справка

Количество малых предприятий, по данным УМНС РФ по Санкт-Петербургу, составляет на 2003 год 160 тыс. По сведениям Петербургкомстата, их число – 89 934. Для сравнения: в 2002 году, по информации УМНС, зарегистрировано 136 781 малое предприятие, а по данным Петербургкомстата, – 89 656. Налоговые поступления от малого бизнеса увеличились в городе на Неве с 12 процентов в 1998 году до 28 процентов в 2002 году.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУХОВ

Машинам будет куда в городе приткнуться



Михаил Осеевский, вице-губернатор Санкт-Петербурга, не относит строительство паркингов к социально значимой сфере

За последние пять лет в Петербурге было построено 25 отдельно стоящих гаражей и 59 – встроенных в жилые дома. Больше всего паркингов возведено за прошедшие два года. В настоящее время ведется строительство еще двенадцати гаражей.

Через два года 3 процента зарегистрированных в Петербурге автомобилей могут быть обеспечены местами в паркингах. Однако тяжелая ситуация с парковкой легкового транспорта, особенно в центре города, вряд ли исправится. Правительство Петербурга решило сохранить действующий порядок предоставления на льготных условиях земельных участков для строительства гаражей.

На будущий год планируется ввести два торговых комплекса с подземными гаражами на 318 мест, а в 2005 году – еще три комплекса на 725 мест. Всего программой строительства гаражей-паркингов до 2005 года предусмотрено строительство 122 паркинга вместимостью около 15 тыс. автомобилей.

По словам вице-губернатора Александра Вахмистрова, согласно зарубежной статистике, вместимость паркингов должна составлять 5–8 процентов от количества машин, зарегистрированных в городе. Петербургская программа обеспечит гаражами 3 процента зарегистрированных автомобилей.

Тем не менее, проблема парковки и стоянки легкового автотранспорта, особенно в центральных районах города, остается по-прежнему острой. На заседании правительства, которое состоялось на прошлой неделе, был подтвержден действующий с августа 2001 года порядок предоставления земельных участков для

строительства гаражей, по которому застройщик освобождается от части обязательных платежей в городской бюджет.

Таким образом, инвестор освобождается от перечисления в бюджет города средств на развитие инфраструктуры на общую сумму более полутора миллионов долларов. По оценкам вице-губернатора, льготы позволили увеличить приток инвестиций в сферу строительства паркингов.

Однако не все в правительстве одобряют существование льгот при строительстве паркингов. В частности, вице-губернатор Михаил Осеевский, отвечающий за финансовый блок, считает, что строительство паркингов не относится к социально значимой сфере, которой необходимо предоставлять «тепличные условия». Михаил Осеевский предложил правительству пересмотреть программу с точки зрения целесообразности предоставления льгот.

АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

Количество налогов уменьшится

Принятый Госдумой законопроект предусматривает в 2005 году всего 16 налогов и сборов

Государственная дума приняла в первом чтении правительственный законопроект «О внесении изменений и дополнений в Налоговый кодекс и признании утратившим силу закон «Об основах налоговой системы в РФ». Документ направлен на обеспечение реализации реформы федеративных отношений и местного самоуправления в части разграничения налоговых доходов между уровнями бюджетной системы и полномочий органов законодательной власти, местного самоуправления по установлению налогов и сборов. Действующая система налогов и сборов состоит из 33 налогов. В принятом законопроекте предлагается новая система налогов и сборов, содержащая всего 16 налогов и сборов, а также их распределение (10 федеральных налогов, два – региональных и четыре – местных). В документе отмечается, что в систему налогов и сборов не включаются таможенные пошлины и сборы, платежи за пользование лесным фондом, платежи за негативное воздействие на окружающую среду, регулируемые специальными федеральными законами. Доходы от этих платежей будут отражены в группе неналоговых доходов бюджетной системы. Как сообщается в заключении на закон комитета по вопросам местного самоуправления, принятие данной поправки в бюджетный кодекс обеспечит финансирование расходных обязательств местного самоуправления за счет налоговых доходов местных бюджетов в сумме 483,9 млрд рублей к 2005 году.

Снижение налога требует разъяснений

В Министерстве по налогам и сборам разработан ряд важных документов, посвященных НДС

Об этом было заявлено на семинаре-совещании специалистов налоговых органов по косвенным налогам. Департамент подготовил письмо с разъяснениями по переходному периоду в связи с предстоящим снижением базовой ставки налога с 20 до 18 процентов. Подготовлены также изменения в «Методические рекомендации по применению главы 21 Налогового кодекса» и в декларацию по НДС. Декларации унифицированы с другими декларациями и одновременно сокращена в титульной части. Все показатели, отражаемые в лицевого счета налогоплательщика, сведены на одном листе, а общее количество показателей декларации сокращено. Важные поправки готовятся и в постановление Правительства РФ от 02.12.2000 №914. Предполагается более четко прописать порядок выставления счетов-фактур, уточнить правила отражения в книге покупок командировочных расходов. Кроме того, будет разъяснено, как оформлять счета-фактуры при посреднических сделках и как в них вносить исправления. Наконец, Департамент косвенных налогов подготовил проект письма о порядке исчисления и уплаты НДС при переходе с общего режима налогообложения на упрощенную систему или ЕНВД и обратно. Сейчас эти документы находятся на согласовании.

Льгот по налогу на прибыль не будет

Петербургские парламентарии отклонили поправки о применении льгот по налогу на прибыль

Законодательное собрание Санкт-Петербурга в среду приняло во втором чтении закон «О налоге на имущество организаций», отклонив все 63 депутатские поправки. В частности, предлагалось снизить налоговые ставки для различных групп предприятий: социального обслуживания, туризма, культуры и других отраслей. Однако, как отметил представитель губернатора в Законодательном собрании Михаил Бродский, вопрос о принятии льгот для каких-то определенных групп не решается на заседании Законодательного собрания. Для этого необходимо создать рабочую группу, которая должна детально рассмотреть документы по каждому предприятию отдельно. Этот закон, подчеркнул депутат Бродский, приносит бюджету города 5,5 млрд рублей. Окончательное принятие законопроекта «О налоге на имущество организаций» должно состояться в следующую среду. Предельную налоговую ставку на имущество организаций в Санкт-Петербурге с января 2004 года предполагается установить в размере 2,2 процентов, увеличив ее на 10 процентов по сравнению с предельной ставкой налога на имущество предприятий, действующей в городе с 2000 года.

ПО МАТЕРИАЛАМ ИНФОРМАЦИОННЫХ АГЕНТСТВ

АКЦИОНЕРНЫЙ ВЕСТНИК

только новое
только актуальное
только практика

Практический и аналитический журнал по корпоративному праву

Комментарии и рекомендации, аналитические статьи, вопросы взаимодействия с МАП и ФКЦБ РФ, налогообложение в АО, арбитражная практика, земельные отношения.

Периодичность - 6 раз в год, стоимость 1 номера - 110 руб.
Подписка: 82676 (Роспечать), 42223 ("Зеленый каталог")

info@vestnikao.ru тел: (095) 105-1132 www.vestnikao.ru



На торги вызываются...

Через два месяца земельный участок между Суздальским проспектом и Придорожной аллеей, у пересечения с проспектом Художников, будет выставлен на торги. Функциональное назначение объекта – торговый комплекс. Земельный участок, расположенный восточнее дома №5, лит. Г, по улице Рылеева будет отправлен на торги с начальной ценой \$2200 тыс., что соответствует двойной рыночной оценке объекта. Учитывая то, что рядом с участком находится районный Дом творчества юных, новое здание будет возводиться под детский общеобразовательный или оздоровительный комплекс. Три инвестора: ООО «Агат» с проектом ресторана быстрого питания, ООО «Шепа» (центр досуга) и ООО «СевероЗападЛюкс» (культурно-развлекательный комплекс) боролись за участок юго-западнее дома 2, корп. 1, лит. А, по Торжковской улице. Заместитель председателя КГА Александр Кошарный выразил свое недоумение по поводу масштабности проектов, которые собираются реализовывать на земельном участке площадью всего в 1680 кв. метров, и это при том, что здание может быть максимум двухэтажным. Однако все три инвестора стояли на своем, и участок «отправился» на торги. Похожая ситуация сложилась с земельным участком (3330 кв. метров) в Василеостровском районе, севернее дома 36, корп. 3, лит. Б по Наличной улице. Заявки на проведение изыскательских работ подали ЗАО «Балтийский алюминий» (торговый комплекс), Ассоциация «Гаражное строительство» (комплекс сокультбыта) и ООО «Автостоп» (продовольственный магазин). Победитель будет объявлен по результатам торгов.

Инвестор «пролетел» с пятном

Земельный участок площадью 5 тыс. кв. метров, находящийся юго-восточнее дома 43, корп. 1, лит. А по Дунайскому проспекту, будет закрыт для строительства. Такое решение приняла ИТК, прислушавшись к мнению муниципального образования, представитель которого обещал срочно благоустроить территорию. На этот раз, по выражению Александра Вахмистрова, «пролетело» ЗАО «Северный город». Та же участь постигла ЗАО «Арсенал-недвижимость» и его проект строительства офисного здания между домами 2 и 4 по Барочной улице. В дальнейшем заявки на этот участок будут приниматься только с условием «комплексного подхода к освоению квартала», то есть, расселения соседнего аварийного дома.

Вопрос, наконец, решен

ЗАО «Бизнес-Линк Девелопмент» разрешено приступить к изыскательским работам на земельном участке, площадью 2854 кв. метров севернее дома 15б, лит. А, по 10-й линии Васильевского острова (между домами 17 и 19). Инвестор собирается построить жилой дом. По разным причинам вопрос откладывался ИТК семь раз.

«Вигаль» собирается судиться

Вопрос о предоставлении земельного участка площадью 15 400 кв. метров северо-восточнее пересечения улицы Седова и улицы Книпович в Невском районе решился в пользу ОАО «Сантехнический трест-3». ИТК решила, что логичнее отдать эту территорию инвестору под расширение его производства, находящегося на смежном участке. ЗАО «Вигаль», являющееся арендатором части этого участка и тоже предъявившее на него права, скорее всего, обжалует решение комиссии в суде.

Муниципалы не дают скучать

Может ли администрация муниципального округа стать заказчиком строительства жилья на своей территории? На такой неожиданный вопрос пытались найти ответ члены ИТК. Вице-губернатор Александр Вахмистров с большим пониманием отнесся к стремлению муниципальных властей заняться еще и инвестиционным бизнесом, и задумался, не стоит ли и Комитету по строительству, как юридическому лицу, закрепить за собой один большой земельный участок в границах города. В результате территория площадью 4290 кв. метров восточнее пересечения Ждановской улицы с Петровским переулком была передана для проведения изыскательских работ под строительство жилого дома ООО «Гамма Сервис», а Юридическому комитету дано поручение выяснить, какие правовые акты дают администрации муниципальных образований так расширительно толковать свои права и обязанности.

Жизнь на колесах

Автосалон откроется в Приморском районе. ООО «Авангард» собирается возвести его на земельном участке площадью 5326 кв. метров юго-восточнее пересечения улиц Савушкина и Планерной. Салон автосервиса будет построен ООО «Юнион» юго-западнее пересечения улицы Типанова и проспекта Космонавтов в Московском районе. Инвестор получил земельный участок площадью 3783 кв. метра. ООО «Невский луч 3» построит гараж в Коломягах (юго-восточнее пересечения Верной улицы и Земского переулка) на земельном участке площадью 26 930 кв. метров.

Строители не могут, жильцы не хотят



До сентября 2004 года продлен срок сдачи гостиницы на Большом проспекте Петроградской стороны. Ранее планировалось, что строительство закончится к концу 2003 года, однако ЗАО «Гостиницы АЛРОСА» столкнулось с активным сопротивлением расселяемых жильцов. Дирекция по строительству и организации гостиницы «Северная Пальмира» обещает справиться с проблемой к январю 2004 года, даже если для этого придется покупать квартиры на Невском проспекте.

Отступать действительно некуда, компании пришлось приостановить строительные работы. Инвестору надо приобрести 25 квартир общей площадью 1200 кв. метров и уговорить жильцов туда переехать. Сегодня, по словам директора Дирекции по строительству и организации гостиницы «Северная Пальмира» Светланы Антоновой, уже расселена половина квартир дома №30 по Большой Пушкарской улице. ЗАО «Гостиницы АЛРОСА», являющаяся дочерней структурой алмазодобывающего концерна «АЛРОСА», про-

двигает проект строительства гостиницы «Северная Пальмира» в нашем городе с 2001 года. Вначале за инвестором был закреплен участок площадью 3 тыс. кв. метров по Большому проспекту, 37, в мае 2003 года компании еще двух участков. Один из них, имеющий площадь 125 кв. метров, расположен по адресу: Большая Пушкарская улица, 32, лит. А, второй – площадью 96 кв. метров – по Большой Пушкарской улице, 30, лит. А. Совокупная площадь под реконструкцию и строительство составляет 3221 кв. метр.

Справка

По адресу Большой проспект П.С., 37, располагается Введенское училище, основанное в 1781 году. Позже это здание было известно как гимназия Петра Великого. До 1882 года здесь находилась классическая гимназия, знаменитая тем, что с 1891 по 1898 годы в ней учился поэт Александр Блок. К 100-летию учебного заведения в 1881 году к зданию был пристроен третий этаж и боковые флигели. До конца XIX века Введенская гимназия была единственным полным средним учебным заведением на Петроградской стороне. Гимназия славилась консерватизмом преподавания, который компенсировался разгильдяйством учеников. По воспоминаниям Александра Блока, «класс наш был буйный, среди нас были изрядные развратники, старые курильщики, великовозрастные ухаживатели, циники, борцы и атлеты. Скоро выяснилось, что были отчаянные революционеры».

Планируется построить гостиницу на 240 мест. Вероятно, здесь же расположатся и офисы петербургского представительства компании «АЛРОСА». Предпроект выполнен архитектурной мастерской ООО «Евгений Герасимов и партнеры» и ООО «МГЛ». Со стороны Гатчинской улицы предусмотрена организация крытой загрузочной и въезд на территорию гостиницы, со стороны Большой Пушкарской – реконструкция части жилого здания, которое оказывается в зоне затенения из-за строительства и предназначается для персонала и администрации гостиницы.

Здание по Большому проспекту, 37, является архитектурным памятником местного значения, поэтому инвестор, которому проще было бы снести аварийный дом, должен будет воссоздать его прежний облик. Общая стоимость проекта оценивается примерно в \$15 млн. На развитие городской инфраструктуры инвестор должен перечислить \$22 113.

В Коломягах появятся высотки

В Приморском административном районе ЗАО «Коломяги-Ретро» приступит к строительству малоэтажного поселка на участке площадью 29 537 кв. метров. Инвестор должен построить объекты инженерной инфраструктуры на сумму \$1200 тыс. На строительство отводится 18 месяцев.

Бывший дачный микрорайон, в котором еще остались старые частные дома, застраивается очень быстро. Более 30 малоэтажных домов, построенных ЗАО «Коломяги-Ретро», уже введены в эксплуатацию, к 2005 году собираются построить 200 тыс. кв. метров жилья. Земельный участок, закрепленный за инвестором, расположен в северной части квартала 12-В района Коломяги. Сейчас на территории, предназначенной для строительства, растут деревья и кустарник, на пустыре размещился склад строительных материалов. В центре участка стоит здание римско-католической воскресной школы. Ближайший жилой дом находится на расстоянии 40 метров от зоны строительства.

По проекту ЗАО «Союз-Проект» планируется построить 12 двухэтажных и 14 трехэтажных домов с мансардами и гаражами (всего 164 квартиры). Наружные стены зданий будут сделаны из га-

зобетонных блоков, внутренние несущие стены и перекрытия – из монолитного железобетона, кровля – из металлочерепицы. Наружная отделка – штукатурка с вставками из облицовочного кирпича, цокольная часть будет облицована бетонным камнем.

Учитывая мнение местных жителей, инвестор сместил пятно застройки с тем, чтобы оставить деревья на участке. Первые этажи домов будут отданы под магазины и организации бытового обслуживания, поскольку в районе ощущается нехватка зданий социально-бытового назначения. По словам генерального директора ЗАО «Коломяги-Ретро» Зураба Шайдаева, общая стоимость проекта составит около \$8 млн, в среднем квадратный метр жилья для потребителя будет стоить \$500.

Зураб Шайдаев считает, что Коломяги могут быть не только «малоэтажными», есть реальная перспектива возводить здесь и высотные дома. «Это луч-

ше всех понимают в КУГИ, – говорит генеральный директор ЗАО «Коломяги-Ретро», – однако освоению территории до сих пор мешает распоряжение о зонировании района Коломяг, выпущенное в 1998 году. Необходимо пойти на изменение регламента».

Напомним, в конце 1980-х годов ответственность отвергла идею сноса частных малоэтажных домов и возведения на их месте высотных зданий. Сегодня эта тема опять стала актуальной в связи с планами компании «ОКСтрой» возвести в квартале 12-В шестнадцатизэтажный дом. В начале 1990-х годов распоряжением мэра Санкт-Петербурга ЗАО «Коломяги-Ретро» были предоставлены кварталы 11-Б и 12-В для разработки инвестиционного предложения. В конце 1990-х годов Бюро генерального плана КГА был разработан проект межевания кварталов малоэтажной застройки. Тогда ТУ Приморского района не согласовало и «малоэтажный» проект, поскольку планировало передать территорию для индивидуального жилищного строительства. В результате переговоров с местной властью компании «Коломяги-Ретро» удалось начать строительство малоэтажных комплексов на своих участках, однако в компании уверены, что в районе может успешно развиваться и строительство высотных домов.

МАТЕРИАЛЫ ПОЛОСЫ ПОДГОТОВИЛА ИРИНА БАРЧУК

«Консультационно-справочное издание «Строители 2003» серии «Единое пространство. Бизнес. Власть. Общество» — это проект, объединяющий информационные ресурсы власти и бизнес-сообщества для рассказа о предприятиях инвестиционно-строительного комплекса. Именно такой подход позволяет представить достаточно полную информацию о достижениях компаний строительной отрасли Санкт-Петербурга и Ленинградской области.

Надеюсь, издание поможет принять правильное решение всем, кто ищет объективную информацию!»

А.И. Вахмистров,
вице-губернатор Санкт-Петербурга -
председатель Комитета по строительству

www.edinoeprostranstvo.ru 2003

Рождение Союза

К концу 2001 года петербургским строителям стало окончательно ясно – отстаивать свои интересы лучше всего сообща. Поэтому руководители ведущих строительных корпораций и общественных ассоциаций приняли решение объединиться. Инициативу строителей поддержал губернатор Санкт-Петербурга Владимир Яковлев, и 7 июня 2002 года был образован Союз строительных объединений и организаций.

Среди его первых членов были: Строительная корпорация Санкт-Петербурга, «Союзпетрострой», Межрегиональная Северо-Западная строительная палата, Ассоциация домостроителей Санкт-Петербурга, Санкт-Петербургский Союз архитекторов, Ленинградская ассоциация проектных организаций, ассоциация «Ленпромстрой», корпорация «Главзапстрой», ЗАО «Инжстрой Санкт-Петербурга», ассоциация «Ленстрой-индустрия», Союз стекольщиков Санкт-Петербурга, Союз производителей сухих строительных смесей, Союз реставраторов Санкт-Петербурга, – компании, которые и сейчас играют активную роль в развитии строительного комплекса нашего города. Возглавил союз председатель Комитета по строительству – вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров. В то же время были сформированы рабочие органы ССОО – его дирекция и постоянно действующий президиум, который состоит из руководителей крупнейших ассоциаций.

В настоящее время союз объединяет почти 1500 предприятий и общественных организаций. В него входят крупнейшие акционерные общества, холдинги, строительные тресты, промышленные предприятия, институты, научные учреждения, организации военных строителей, компании агропромышленного комплекса. Рамки строительного союза не ограничиваются фирмами и компаниями, давно и успешно работающими на строительном рынке Петербурга. Создано специальное подразделение для работы с малыми предприятиями, которым предоставлена реальная возможность общаться и обмениваться опытом.

Кадры для стройки и не только

Союз создан как консолидирующий орган для цивилизованного решения любого рода вопросов, возникающих в процессе работы строительного комплекса, таких как проблемы долевого строительства, проблемы с монополистами, инженерной инфраструктурой и проч. Ключевой целью деятельности общественной организации является сохранение и развитие стабильности и жизнеспособности строительного рынка города.

Союз призван представлять интересы строителей – участников инвестиционного процесса в государственных и хозяйственных органах, а также в органах законодательной, исполнительной и судебной властей. Бизнес-сообщество уже инициировало разработку ряда законопроектов, касающихся ипотечного кредитования, инженерного оборудования территорий, подготовки строительных нормативов. Большое внимание ССОО уделяет антимонопольной политике, в частности, заключению ценовых соглашений.

Одна из насущных задач Союза строительных объединений – подготовка инженерных кадров. Централизованное решение кадровой проблемы предполагает не только обеспечение персональными стипендиями студентов строительных факультетов высших и средних учебных заведений, но и помощь выпускникам при устройстве на работу.

Союз активно включился в работу по возрождению связей между системой образования и строительными компаниями. Обобщив информацию, полученную из Департамента федеральной государственной службы занятости населения по Петербургу и строительных организаций, можно выявить потребность в специалистах и сделать заказ на их обучение. Такая работа по силам только такой крупной и авторитетной общественной организации, как ССОО.

Союз, открытый миру

В настоящее время Союз строительных объединений организует участие строительных фирм города в отраслевых выставках – региональных, общероссийских и международных, а также вносит свой вклад в формирование портфельных инвестиционных проектов.

Большое внимание Союз строительных объединений уделяет развитию международных связей и организации зарубежных деловых контактов. Устанавливаются контакты с Национальной ассоциацией домостроителей США, Союзом строителей Китая, фирмами Японии, Финляндии, Германии, Австрии, Испании, Франции.

В ряду целевых задач союза – участие в работе общегородской газеты, профессионального издания строительного рынка. Стратегическое планирование газетных проектов предусматривает не только издание в еженедельнике точек зрения, но и организацию дискуссий по актуальным проблемам.

В Петербурге стало хорошей традицией проведение общегородских конкурсов на лучшую строительную организацию, предприятие строительных материалов и стройиндустрии, на лучшую строительную площадку и бытовку. Союз строительных объединений планирует принять активное участие в подготовке и проведении этого конкурса, а также выступить с инициативой рекомендовать руководителям организаций – лидеров к награждению государственными и ведомственными наградами.

Подробную информацию по всем вопросам можно получить в Союзе строительных объединений и организаций по тел. 117-31-12

Александр Вахмистров, вице-губернатор Санкт-Петербурга, президент Союза строительных объединений и организаций:

Союз – один из элементов системы жизнестроения



Союз строительных объединений и организаций является неотъемлемой частью строительного комплекса, поэтому рассказ о его деятельности – это продолжение разговора о работе строительной отрасли Санкт-Петербурга в целом. О месте, которое занимает союз на петербургском строительном рынке, рассказывает его президент вице-губернатор Петербурга Александр Иванович Вахмистров.

– Очевидно, что сегодня уже прошли времена «дикого» рынка и назрела насущная необходимость в системном подходе к управлению городом, его инвестиционно-строительным комплексом. Александр Иванович, напомните нашим читателям о мерах, которые предпринимает Администрация Санкт-Петербурга для создания новой системы управления строительным хозяйством.

– Два года назад мы предприняли ряд действий, которые, на первый взгляд, были никак не связаны друг с другом: создали Координационный совет по строительству, возобновили ра-

боту строительной комиссии, наладили выпуск новых ТСН, что, безусловно, явилось хорошим подспорьем при работе над Генеральным планом Санкт-Петербурга, и т. д. А когда эти действия «выложишь» в определенном порядке, выстраивается четкая схема управления инвестиционно-строительным комплексом. Остается только определить индикаторы, по которым можно увидеть, работает ли система. Рынок, таким образом, становится управляемым не приказом, а совокупностью связанных между собой действий. Это особенно важно в условиях Петербурга, где пред-

Биографическая справка

Президент Союза строительных объединений и организаций Александр Иванович Вахмистров родился 17 апреля 1954 года. Закончил Ленинградский институт инженеров железнодорожного транспорта и Университет МВД РФ. Работал мастером, начальником участка, начальником строительного управления. С 1989 года – генеральный директор российско-финского СП «ФИЛКО», затем – директор по строительству АО «Олби-СПб», директор ГУ «Управление инвестиций», генеральный директор ГУ «Центр по работе с кредитами банков». С 2000 года – вице-губернатор Санкт-Петербурга – председатель Комитета по строительству. Заслуженный строитель РФ, защитил докторскую диссертацию в СПб ГАСУ.

приятия стройиндустрии почти все приватизированы.

– Вы неоднократно говорили, что строители не просто возводят город, а формируют систему жизнестроения. Удалось ли, на ваш взгляд, такую систему создать?

– Да, и главным достижением созданной системы является отработанный модуль возведения города, цепочка структурно точных алгоритмов градостроительного механизма. Анализ работы комитета за последние три года позволяет определить основные этапы реализации поставленной задачи – создания для горожан полноценной жизненной среды. Чтобы найти ее решение, Комитет по строительству совместно с другими комитетами администрации Санкт-Петербурга принял комплекс взаимосвязанных программ (в сфере жилищного строительства, развития транспорта, возведение АЗС и паркингов, программы торговли, благоустройства дворов, создания пешеходных зон).

В целях реализации этих планов Комитет по строительству, с одной стороны, разработал подпрограммы (в жилищном строительстве – реконструкцию домов первых массовых серий, расселение ветхого и аварийного фонда и т.п.). С другой стороны – создал среду функционирования каждой программы, своего рода программное обеспечение. Особое внимание уделялось развитию производства стройматериалов, изучались результаты деятельности архитектурных и проектных учреждений. Также был разработан инструментальный ряд реализации идей – процедура опционных торгов, нормообразование; усовершенствован механизм контроля за качеством. Специа-

листами строительного комплекса выработан системный подход к развитию города, дающий реальную возможность создавать вокруг него полноценное городское пространство, которое петербуржцы и называют средой обитания. Реализация его позволяет сконцентрировать усилия жителей Северной столицы на достижении высоких стандартов качества жизни.

– Александр Иванович, оцените вклад бизнес-сообществ, в частности, Союза строительных объединений и организаций, в реализацию планов Правительства Петербурга.

– Как известно, система требует метода, и понятно, что задачи такого рода нуждаются в широком взгляде на весь спектр проблем рынка. Решать их можно и нужно, основываясь на консолидации опыта всех участников инвестиционно-строительного комплекса. Именно с этой целью в прошлом году был образован Союз строительных объединений и организаций. Он также является элементом системы управления. Разработана программа действий союза, направленная на установление плодотворных контактов между участниками инвестиционно-строительного рынка и создание положительного имиджа строительного комплекса как созидающей отрасли. Без такого «коллективного разума», без совокупной энергии единомышленников комплексно решать проблемы города невозможно. Таким образом, Союз строительных объединений и организаций является элементом той системы, речь о которой шла выше. И деятельность его направлена прежде всего на поддержание стабильности и жизнеспособности этой системы.

Контакты с Москвой

Пресс-центр Министерства строительного комплекса Московской области при поддержке Союза строительных объединений и организаций реализует издательский проект «Строительный комплекс Санкт-Петербурга». Это тематический блок, который будет размещен в официальном справочнике Минмособлстроя «Строительный комплекс Московской области», выходящем в I квартале 2004 года. Информационные страницы тематического блока будут содержать сведения о работе Комитета по строительству, об общественных объединениях и ведущих предприятиях строительного комплекса города. Цель акции – установление партнерских связей между предприятиями Санкт-Петербурга и столичного региона.

Сборник научных статей

Союз строительных объединений и организаций совместно с Союзом ученых и компанией «Вячезар», входящей в холдинг «Эталон-ЛенСпецСМУ», подготовили второй выпуск сборника научных работ студентов и аспирантов строительных вузов «Актуальные проблемы инвестиционно-строительного процесса». Рецензентами научных работ, вошедших в сборник, стали вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров и ректор СПбГАСУ Юрий Панибратов. Особого внимания читателей заслуживают статьи, посвященные вопросам ипотеки, управленческой деятельности, научных достижений в области строительства. В настоящее время ведется работа по подготовке 3-го выпуска тематического сборника.

«Золотой гвоздь»

Состоялся конкурс журналистов, пишущих на строительные темы, организованный Союзом журналистов совместно с Комитетами по строительству Петербурга и Ленинградской области и Союзом строительных объединений и организаций. Среди победителей – газеты «Недвижимость и строительство Петербурга», «Деловой Петербург», «Частная Недвижимость», «Ваш тайный советник», «Деловая панорама», «Время ЛСР», журнал «Адреса Петербурга», телепрограмма «Стройэкспресс», радиопередача «Квадратный Петербург» («Эхо Петербурга»), агентство «АСН-инфо». Победителям в нескольких категориях был вручен специальный приз Союза строительных объединений и организаций.

Первые итоги 2003 года

Традиционным показателем активности инвестиционно-строительного комплекса Санкт-Петербурга являются объемы жилищного строительства. По состоянию на 01.11.2003 в городе введено в эксплуатацию 1 339 436,7 кв. метра жилой площади. В том числе:

- новое строительство - 1 272 326,4 кв. метра (154 дома, 17116 квартир);
 - реконструкция - 31 903,4 кв. метра (7 домов, 412 квартир);
 - индивидуальное строительство - 35 206,9 кв. метра (238 домов, 238 квартир).
- Ожидаемый ввод жилья за 2003 год составляет 1 млн 600 тыс. кв. метров.

За 10 месяцев 2003 года в Санкт-Петербурге за счет средств инвесторов введено в эксплуатацию 131 объект различного назначения, в том числе: 23 АЗС; 23 здания торгового назначения; 34 производственно-складских объекта; 29 административных и офисных зданий, бизнес-центров, выставочных комплексов; 3 объекта религии, культуры и образования; 7 объектов автосервиса, гаражи, крытые стоянки; 7 объектов здравоохранения и физической культуры; 5 гостиниц, а также возведено-присоединенные помещения различного назначения общей площадью около 130 тыс. кв. метров.

До конца 2003 года планируется ввести еще 48 объектов общегородского строительства, в том числе: 2 АЗС; 10 зданий торгового назначения; 11 производственно-складских объектов; 14 офисных зданий; 4 объекта религии, культуры и образования; 4 объекта автосервиса; 2 объекта здравоохранения и физической культуры; 1 гостиницу.

Наиболее крупными объектами, введенными инвесторами в 2003 году, являются торговые комплексы (общей площадью более 250 тыс. кв. метров) «Заневский каскад», «Меркурий», «Адаманти», «Метро», «О'Кей», «Максидом», «Лента», а также многофункциональный комплекс «Петровский форт» (более 50 тыс. кв. метров), паромно-перегрузочный комплекс «Моби Дик», торгово-гостиничный комплекс «Владимирский пассаж», оранжевый комплекс в Московском районе.

По состоянию на 01.11.2003 на учете в Комитете по строительству состоит 2124 объекта, из них: в стадии строительства - 740; в стадии проектирования - 530; ведутся изыскательские работы на 854 участках по действующим распоряжениям.

По обеспечению поступления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств инвесторов от предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях по состоянию на 10.11.2003 года поступило 1249,8 млн рублей, что составило 114 процентов от плановых показателей бюджета Санкт-Петербурга на 2003 год. До конца года объем сбора денежных средств по данному источнику должен составить примерно 1400 млн рублей.

В соответствии с распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 27.03.2003 №544-ра «Об утверждении порядка разработки проекта бюджета на 2004 год» подготовлены и направлены в Комитет финансов и Комитет экономического развития, промышленной политики и торговли заявки от Комитета по строительству на финансирование:

- по проекту АПКВ-2004 на сумму 1863,3 млн рублей (контрольные цифры) и 1404,6 млн рублей (дополнительные заявки). Фактически на 14.11.03 по второму чтению закона Комитету по строительству по АПКВ-2004 предусмотрено 1508,0 млн рублей;
- по проекту Целевого бюджетного фонда развития инфраструктуры на 2004 год на сумму 2507,0 млн рублей. Фактически на 14.11.03 по второму чтению предусмотрено 233,0 млн рублей.

Ведется разработка территориальных нормативных документов по строительству Санкт-Петербурга. Сформирована программа корректировки действующих и разработки новых территориальных нормативных документов в строительстве. В



Готовясь к Съезду строителей, который на этой неделе пройдет при участии губернатора Валентины Матвиенко в ДК им. Горького, все подразделения Комитета по строительству подготовили отчеты за 10 месяцев и годовые прогнозы на 2003 год. «Строительный Еженедельник» приводит выдержки из этих отчетов, которые наверняка будут интересны нашим читателям, в том числе при подведении итогов года в компаниях и организация инвестиционно-строительного комплекса.

течение года проводился мониторинг выполнения программы ТСН 2003 по следующим темам: «Ведение и геотехническое сопровождение работ при устройстве фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»; «Методика оценки характеристик морозоопасных свойств грунтов в строительстве Санкт-Петербурга»; «Усиление строительных конструкций при реконструкции зданий исторической застройки Санкт-Петербурга». По ранее разработанным проектам нормативных документов осуществлялось участие в следующих работах: «Проектирование фундаментов зданий и сооружений в Санкт-Петербурге»; «Порядок разработки, согласования, утверждения и введения в действие территориальных строительных норм Санкт-Петербурга»; «Энергетическая эффективность жилых и общественных зданий. Нормативы по энергопотреблению и теплоснабжению». Опубликованы и поступили в распространение 10 нормативных документов.

В 2003 году отделом тендеров Технического управления проводилась работа по организации конкурсных процедур по размещению государственного заказа на выполнение услуг, связанных с проектированием, строительством, реконструкцией, реставрацией и капитальным ремонтом объектов промышленного и гражданского назначения.

Всего в 2003 году отделом тендеров Технического управления было организовано 120 конкурсных процедур, в том числе 40 открытых конкурсов по размещению госзаказа. Всего в конкурсах, проводимых Комитетом по строительству, приняло участие 130 организаций, из них 25 стали победителями конкурсов. Экономическая эффективность от проведенных конкурсов (разница цены заказчика и цены победителя конкурса) составила 61,7 млн рублей.

В соответствии со Стратегическим планом Санкт-Петербурга проводится работа по реализации крупных проектов, имеющих общегородское значение (ниже приведены проекты, представляющие, с нашей точки зрения, наибольший интерес для участников строительного рынка. - Прим. ред.).

Заканчивается развитие территории, прилегающей к Выборгскому шоссе (квартал 10). Первая очередь жилого комплекса «Город солнца» завершена строительством в феврале 2003 года (60 тыс. кв. метров). Завершение второй очереди (60 тыс. кв. метров) - IV кв. 2003 года. Участки, предназначенные под объекты общественного назначения, предоставлены под строительство торговых комплексов организациям: ООО «ТО «ЛАК», ООО «Ольвен Санкт-Петербург», ООО «Омни» (торгово-коммерческий центр «Лента»).

На территории Калининского административного района, прилегающей к Муриному ручью, ведутся проектные работы по строительству третьей очереди парка в квартале 57 СМР в пойме Муриноского ручья, начаты работы по строительству крытого водного парка и курортного цент-

ра «Аквапарк» в квартале 59 СМР, проводятся изыскательские работы для определения возможности строительства досугово-развлекательного центра в квартале 58 СМР, ресторана и многофункционального комплекса в квартале 59 СМР.

На территории, прилегающей к станции метро «Озерки», в 2002 году завершены строительством торговый центр «О'Кей», ресторан «Макдоналдс». Завершается строительство комплекса «Адаманти». Ведутся проектные работы по строительству надземного перехода, совмещенного с многофункциональным коммерческим зданием.

В целях развития территорий, примыкающих к международному терминалу «Пулково-3», завершаются работы по инженерной подготовке и обустройству территории, прилегающей к международному аэропорту. По результатам проведенных торгов в форме земельных аукционов реализовано 11 инженерно подготовленных участков-лотов. Завершено строительство торгово-коммерческого центра «Лента», ведутся работы по проектированию коммерческого центра, крытого гаража, комплекса автосервиса, офисов, комплекса гостиницы и бизнес-центра и других объектов.

Существляется комплексное развитие территории Центрального района (квартал 130). В рамках пилотного проекта МБРР завершены работы по реконструкции инженерной инфраструктуры и созданию пешеходной зоны. В соответствии с распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 24.01.01 №85-р проведены инвестиционные торги по лотам 1-4. По результатам торгов земельные участки предала ООО «Галис-Терминал» под строительство гостиничного комплекса, ООО «ТСТ» под торгово-гостиничный центр, ООО «Топ-металл» для строительства жилого комплекса «Новый Колизей». Идет строительство.

В рамках реализации общегородского проекта «Воссоздание Перинной линии» завершаются работы по строительству торгового комплекса на Перинной линии, проведено благоустройство территории, прилегающей к Перинной линии Большого Гостиного двора.

Построены многофункциональный торговый комплекс у станции метро «Улица Дыбенко», магазин сети «Максидом» в кв. 2 Юго-Запада. Завершены строительством первые две очереди многофункционального торгового комплекса у станции метро «Академическая», ввод в эксплуатацию 3-й очереди комплекса запланирован на конец 2003 года.

В соответствии с распоряжениями администрации в 2003 году начаты работы по проектированию и строительству у станций метро: «Проспект Просвещения», «Проспект Ветеранов», «Озерки», «Проспект Большевиков» надземных пешеходных переходов, совмещенных с многофункциональными зданиями.

В рамках схемы размещения АЗС реализуются инвестиционные проекты строительства современных автозаправочных

комплексов. Завершено строительством 80 АЗС, ведется строительство 25 АЗС. По 37 земельным участкам ведутся изыскательские работы.

В целях градостроительного развития территории Крестовского острова разработана и одобрена «Концепция инвестиционного развития Крестовского острова», проведена разработка обоснований инвестиционной застройки и проектов инженерного оборудования земельных участков в восточной части Крестовского острова. Выпущено распоряжение от 30.08.2002 №1625-ра «О первоочередных мерах по реализации проекта инвестиционного развития Крестовского острова в Санкт-Петербурге». В целях решения первоочередной задачи расселения аварийного и ветхого жилищного фонда на территории острова распоряжениями о проектировании и строительстве определены инвестиционные условия по передаче инвесторам порядка 87 тыс. кв. метров жилой площади для расселения аварийных и ветхих домов на острове. За 2003 год выполнен ряд подготовительных мероприятий, связанных с рабочим проектированием комплексного инженерного обеспечения перспективной застройки острова: выполнен сбор исходных данных, подготовлено техническое задание и проект государственного контракта. В связи с выходом Закона «О некоторых вопросах развития территории Крестовского острова» городская администрация разрабатывает критерии отбора управляющей компании, которая продолжит реализацию проекта.

По Каменному острову разработан «Режим охраны архитектурно-ландшафтного комплекса памятника-парка «Тихий отдых», который является основой для разработки стадийной градостроительной документации.

Разработана и утверждена распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 15.10.2002 №1912-ра «Концепция инвестиционного развития территории «Петровский остров». Разрабатывается проект планировки острова.

В соответствии с принятым ИТК решением, концерн ЛЭК осуществляет разработку документации по проекту строительства многофункционального торгово-досугового центра «Адмиралтейский» на территории улиц Шкапина/Розенштейна. ТУ Адмиралтейского района готовит для внесения на рассмотрение проект постановления правительства города.

В целях подготовки новых городских территорий под жилищно-гражданское строительство в соответствии с распоряжением губернатора от 24.01.01 №102-р проводится работа по разработке проектов инженерной подготовки территорий. В рамках проекта развития района Коломяги, квартал 21 АБ, проводится корректировка ПДП района Коломяг в связи с изменением функционального назначения квартала 21Б и разработка схем застройки кварталов 21А и 21Б как единой градостроительной территории. В 2003 году завершена разработкой проект инженерной подготовки территории квар-

тала 50 Ржевка-Пороховые в Красногвардейском районе. Начато строительство инженерных сетей.

В целях проведения комплексной реконструкции кварталов жилых домов первых массовых серий за счет средств бюджета Санкт-Петербурга разработаны проекты застройки кварталов по адресу: Московский район, кварталы 5, 6, 8, точнее пр. Юрия Гагарина.

В рамках реализации пилотного проекта реконструкции квартала жилых домов первых массовых серий, осуществляемого в соответствии с заключенным между Правительством Москвы и Администрацией Санкт-Петербурга «Соглашением о совместной деятельности по инвестированию в развитие экономики Санкт-Петербурга», распоряжением Администрации Санкт-Петербурга от 02.09.2003 №2115-ра ОАО «Московская инвестиционно-строительная компания» для проведения изыскательских работ предоставлен земельный участок в северо-западной части квартала 31 ЮРВ во Фрунзенском районе, на котором предполагается осуществление комплексную жилую застройку в увязке с реконструкцией квартала 18 ВВЖД.

Отдельной большой работой является строительство инженерных сооружений и сетей, подготовка территорий.

С целью снятия подтопа сетей канализации района Шувалово-Озерки ГУ «Центр по развитию городских территорий» выступил заказчиком от Комитета по строительству в сооружении канализационно-насосной станции в квартале 11. Объект был построен и в феврале 2003 года сдан в эксплуатацию. Выполнено работ на сумму 19,2 млн рублей.

Комитет по строительству поручил ГУ «Центр по развитию городских территорий» выступить заказчиком по строительству второй очереди Приморской котельной. В 2002 году за счет средств бюджета города завершено строительство 1-го пускового комплекса (86 Гкал/час) второй очереди. Осуществляются работы по вводу мощности 180 Гкал/час. За 2003 год освоено 135,6 млн рублей (86 процентов выделенного лимита).

Для возможности застройки кварталов 55, 56, 58, 59 СПЧ проводится освобождение территории от свалочных масс, которые локализируются в квартале 57Ж. Проектировщиком данного объекта является ООО «БЭ и СПР», генпродрайчиком - ООО «Петроглэс». На 01.11.03 вывезено 95 процентов свалочных масс с территории квартала 55 СПЧ в квартал 57Ж при постоянном их уплотнении. Ведется их радиационный и химический контроль. Устройство пентоматов и противодиффузорных экранов локализуемой свалки в квартале 57Ж выполнено на 80 процентов. За 2003 год освоено 104,7 млн рублей (76 процентов объема).

Завершено строительство газопровода высокого давления от ГРС «Новоселки» до посёлка Ольгино. Действующая система газоснабжения северных районов не была рассчитана на массовое жилищное строительство. В связи с этим администрацией города совместно с ГТХ «Ленгаз» и институтом «Ленгипроинжпроект» была разработана схема газоснабжения города и принято решение о строительстве нового источника. Заказчиком по строительству выступил Комитет по строительству. Производство работ началось в феврале 2002 года и было завершено в марте 2003 года. Газопровод имеет диаметр 1020 мм, общую длину более 7 км. Объем капитальных вложений в 2003 году составил более 88 млн рублей.

Существляется инженерное обеспечение квартала 56АБ СПЧ. Для возможности застройки данной территории необходимо строительство оакивающих кварталов магистралей и сетей. В настоящее время заканчивается проектирование магистралей, ведется работа по корректировке застройки данной территории. Планируемый объем жилищного строительства на территории Северо-Приморской части - 1,5 млн кв. метров. Однако до сих пор не решен вопрос электроснабжения и тепло-снабжения данного квартала ввиду отсутствия мощностей головных источников.



Андрей Шаронов, первый заместитель главы Минэкономразвития РФ: «Земли и другая недвижимость используются сегодня крайне неэффективно»

За землю надо платить

На днях один из чиновников Минэкономразвития РФ справедливо заметил, что приватизация земли увеличит капитализацию российской экономики. Между тем в Санкт-Петербурге, по мнению специалистов, на сегодня отсутствует осознанная политика городской администрации в части платы за землю, что является важнейшим инструментом градорегулирования.

В настоящее время ставки аренды и земельного налога в Санкт-Петербурге дифференцируются по 19 зонам градостроительной ценности территорий. На начальном этапе введения рыночных механизмов (в 1995 году) такое деление территорий было прогрессивным шагом, но сегодня оно представляется специалистам чрезмерно грубым и устаревшим.

Неожиданные изменения

Развитие городских территорий в последние годы привело к тому, что ряд районов из состояния «дремучих» перешли в разряд престижных, а ставки земельной ренты остались прежними. По мнению председателя комиссии Законодательного собрания Санкт-Петербурга по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаила Амосова, пересмотр ценности территорий является насущной проблемой в деле оптимизации установления земельных платежей.

Другой важной проблемой является определение экономически оправданного соотношения земельного налога и арендной платы для конкретных землепользователей. Существующее положение, когда для одних земельный налог многократно превышает арендную плату, а для других, наоборот, устанавливается высокая стоимость аренды, является ненормальным. «Размеры на-

лога на землю или арендная плата за ее использование не только пополняют бюджет, но и являются инструментом градорегулирования, — считает г-н Амосов. — Если же земельную ренту не использовать по этому назначению, этот инструмент действует сам по себе, слепо и хаотично, порождая неожиданные изменения городской среды».

По словам первого заместителя главы Минэкономразвития РФ Андрея Шаронова, земли и другая недвижимость — это мощный экономический ресурс, который используется сегодня крайне неэффективно и экономический потенциал которого недооценен. По подсчетам чиновника, сейчас в собственности находятся более 92 процентов земель, которые не могут эффективно использоваться. В частности, по этой причине недооценен имущественный комплекс приватизированных предприятий.

Арендаторов будет больше

Андрей Шаронов подчеркнул необходимость принятия до конца 2003 года поправок в Земельный кодекс и закон «О приватизации» с тем, чтобы отложить срок прекращения права бессрочного пользования землями под приватизированными предприятиями. Согласно действующему законодательству, с 1 января 2004 года предприятия должны либо выкупить землю, либо оформить долгосрочную аренду. Однако, по мнению Минэкономразвития, эта норма должна быть отложена до 1 января 2006 года. Кстати, на днях на съезде Российского союза промышленников и предпринимателей это решение под-

твердил Президент РФ Владимир Путин: «Это обязательно нужно сделать. Больше того, продажу земельных участков под приватизированными предприятиями, по сути, вторичную продажу, я считаю несправедливой».

На сегодня ставка земельного налога для большинства промышленных предприятий Санкт-Петербурга составляет 20–40 рублей за 1 кв. метр. То есть уровень налогообложения владения землей составляет до 6,5 процентов. В развитых странах эта цифра колеблется от 0,5 до 1,5 процентов.

Как уверяет Михаил Амосов, оба вида платы за землю должны быть привязаны к рыночной стоимости участка, а методика установления платежей должна базироваться на реальных данных о рынке недвижимости. В связи с требованием Земельного кодекса РФ о переоформлении прав постоянного пользования землей в права аренды или собственности уже в этом году следует ожидать увеличения количества арендаторов. При этом задача оптимизации арендной платы, в чем региональные власти не ограничены федеральным законодательством, является особенно актуальной. «Право же устанавливать средние ставки земельного налога должно быть также делегировано субъектам Федерации. Только при этих условиях местные власти смогут проводить экономически осознанную политику землепользования», — говорит г-н Амосов.

АНДРЕЙ ТЕПЛОУЖОВ

Строитель! Знай и люби свою налоговую инспекцию

Первое, что бросается в глаза, когдаходишь в любое из помещений Межрайонной налоговой инспекции №5, — огромное количество бумажных папок. Документы с отчетами лежат везде: в шкафах, на столах и просто на полу. Помещений в МНС не хватает, ведь юридические и налоговые дела принимаются от районных инспекций за последние три года.

Постоянные читатели «Строительного Еженедельника» уже поняли, что речь идет о специализированной налоговой инспекции, на учет в которую должны постепенно встать все строительные компании города. Каждый налогоплательщик, имеющий лицензию Госстроя и объем выручки от строительной деятельности не менее 50 процентов, заносится в базу данных недавно созданной МНС №5. Кроме того, под опеку межрайонной налоговой инспекции переходят производители строительных материалов, а также инвесторы строительства.

Передача строительных организаций из районных инспекций происходит поэтапно. Сначала приняли на учет крупнейшие налогоплательщики, отчисляющих самые большие налоги в бюджет (к числу крупнейших относятся фирмы, которые выиграли тендеры на госзаказ, их у нас тринадцать).

На втором этапе в ведение МНС передают около 1,5 тыс. организаций-налогоплательщиков. Сейчас идет третий этап, МНС №5 принимает на учет остальные строительные организации.

Пока могут не беспокоиться вновь созданные фирмы, только что вставшие на учет в районной налоговой инспекции и получившие лицензию: они должны отработать год и, если выручка будет более 50 процентов, только тогда им придется встать на учет в МНС №5.

На предприятиях строительной отрасли бухгалтерский учет более сложен, чем в других сферах деятельности. Поэтому и контроль должен быть соответствующим: и заказчик, и подрядчик, и генподрядчик теперь стоят на налоговом учете в одном месте. Мнения налогоплательщиков о создании межрайонной инспекции — разные. Многим бухгалтерам строительных организаций просто неудобно добираться из Колпино, Пушкина, спальных районов города. Другие довольны тем, что отдел по работе с налогоплательщиками МНС №5 может проконсультировать их именно в строительной сфере.

P.S. 21 ноября сотрудники налоговых инспекций отметили свой профессиональный праздник. Редакция присоединяется ко всем поздравлениям, прозвучавшим в их адрес.

«Строительный Еженедельник» рекомендует:

Строительная компания, заключившая с МНС №5 договор на обслуживание, получает цифровую подпись руководителя организации и право сдавать бухгалтерскую отчетность по каналам специальной электронной связи. К примеру, если ваш отчет по НДС пришел в инспекцию в 23 часа 55 минут 20 числа, считайте, что отчет пришел вовремя. И потом не нужно подтверждать отчетность на бумажном носителе. На текущий момент такие договоры заключили только 48 организаций.

Расторжение договора в судебном порядке

Изменение или расторжение заключенного договора возможно только по взаимному соглашению сторон. Гражданский Кодекс РФ предусматривает способы, используя которые, стороны могут по соглашению между собой расторгнуть или изменить договор. Например, путем новации, предоставления взамен исполнения отступного и т.д. Кроме того, договор может быть расторгнут в одностороннем порядке в случае, когда такое расторжение допускается законом или предусмотрено самим договором (п. 3 ст. 450 ГК РФ).

В тех случаях, когда возможность изменения или расторжения договора не предусмотрена законом или договором и сторонами не достигнуто соглашение о его расторжении, договор может быть изменен или расторгнут по требованию одной из сторон только по решению суда в одном из следующих случаев:

- 1) при существенном нарушении договора другой стороной;
- 2) в связи с существенным изменением обстоятельств, из которых стороны исходили при заключении договора;
- 3) в иных случаях, предусмотренных законом или договором.

Согласно п. 2 ст. 450 ГК РФ, существенным признается нарушение договора одной из сторон, которое влечет для другой стороны такой ущерб, что она в значительной степени лишается того, на что была вправе рассчитывать при заключении договора.

Например, две строительные организации заключили договор долевого участия в строительстве жилого дома, согласно которому одна из них в качестве инвестора обязалась оплачивать свое доленое участие путем поставки застройщику необходимых для строительства дома строительных материалов, согласно согласованной сторонами спецификации. В договоре стороны предусмотрели конечный срок, в который инвестор обязался полностью профинансировать свое доленое участие. К данному сроку инвестор поставил 35 процентов стройматериалов от размера подлежащей инвестированию доли.

Арбитражный суд Санкт-Петербурга и Ленинградской области по иску застройщика расторгнул вышеуказанный договор долевого участия в строительстве жилого дома, посчитав, что инвестор допустил существенные нарушения договора с застройщиком по следующим основаниям.

Конечный срок поставки стройматериалов был включен в договор по требованию застройщика и являлся существенным условием данного договора. Не получив к оговоренному сроку 65 процентов от общего количества строительных материалов, которые инвестор обязался к указанному сроку поставить, застройщик в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора, так как указанные в спецификации строительные материалы были необходимы застройщику на определенных этапах строительства.

У инвестора не имелось каких-либо иных обязанностей, кроме как финансировать строительство в объеме своего долевого участия. Для того чтобы обеспечить своевременную сдачу строящегося дома в эксплуатацию, застройщику пришлось самостоятельно, за счет собственных средств, приобретать необходимые материалы. Застройщик в значительной степени лишился того, на что был вправе рассчитывать при заключении договора.

Данный пример из судебной практики показывает, что при существенном нарушении договора бремя доказывания наличия существенного нарушения лежит на стороне, ссылающейся на него. Другая сторона вправе доказывать отсутствие своей вины, если вина служит основанием для ответственности за нарушение обязательства (ст. 401 ГК РФ).

Прямо установленное в статье 450 ГК основание для изменения или расторжения договора (его существенное нарушение) следует трактовать в соответствии с

буквальным смыслом закона. А он состоит в том, что существенным следует признать такое нарушение, которое влечет для другой стороны невозможность достижения цели договора. В этой связи термин «ущерб» не должен толковаться ограничительно. Кроме возможных дополнительных расходов, неполучения доходов, он включает и другие последствия, существенно отражающиеся на интересах стороны.

Такой подход законодателя ясно прослеживается при анализе отдельных положений ГК. Например, существенным нарушением договора купли-продажи признается, в частности, передача товара с неустранимыми недостатками, с недостатками, выявляемыми неоднократно либо проявляющимися вновь после их устранения (ст. 475 ГК).

При разрешении споров о расторжении договоров в судебном порядке необходимо учитывать арбитражную практику, нашедшую, в частности, отражение в Информационном письме Высшего Арбитражного суда РФ от 5 мая 1997 года №14 «Обзор практики разрешения споров, связанных с заключением, изменением и расторжением договора».

Прежде всего, как уже говорилось выше, сторона, ссылающаяся на существенное нарушение договора, должна представить суду соответствующие доказательства его наличия. Однако сам факт наличия такого нарушения не служит основанием для расторжения договора, если в разумный срок нарушение устранено. Когда сторона имела право в силу норм ГК требовать изменения договора, но им не воспользовалась, суд по требованию другой стороны обоснованно прина решение о расторжении договора, признав существенными допущенные нарушения.

Кроме того, согласно сложившейся судебной-арбитражной практике, нарушения согласованных сторонами сроков в строительстве признаются существенными нарушениями договорных условий — согласно пункту 10 вышеуказанного Информационного письма ВАС нарушение подрядчиком сроков окончания строительных работ и превышение сметной стоимости строительства может служить основанием для расторжения договора.

Наконец, некоторые юристы проводят различие между правом предъявить требование о расторжении договора (полном или частичном) и правом на односторонний отказ (полностью или частично) от его исполнения. Односторонний отказ от исполнения договора производится без обращения в суд и соответственно в силу самого факта его осуществления договор считается расторгнутым, а при частичном отказе — измененным. Это не исключает возможности оспаривать в суде обоснованность одностороннего отказа на основании общих положений ГК.

Если Вы решили в судебном порядке расторгнуть договор с нерадивым контрагентом, необходимо учитывать, что п. 2 ст. 452 ГК предусматривает следующее: требование о расторжении договора может быть заявлено стороной в суд только после получения отказа другой стороны на предложение расторгнуть договор либо неполучения ответа в срок, указанный в предложении или установленный законом либо договором, а при его отсутствии — в тридцатидневный срок.

МАРК ЕПАТКО,
АДВОКАТ КОЛЛЕГИИ АДВОКАТОВ
«СЕРЕБРЯНЫЙ ВЕК»

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 13 октября 2003 года №2363-ра

О проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и гаражом – стояжкой по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., между домами №56 и 58 (южнее дома №58 по Каменноостровскому пр.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 02.09.2003 №411, приложение) о проектировании и строительстве объектом с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «ЮНА» (далее – Инвестор) жилого дома со встроенными помещениями и гаражом – стояжкой на закрепленном земельном участке площадью 1680 кв.м в соответствии с договором аренды земельного участка для проведения изыскательских работ от 17.10.2002 №00/ЗКИ-02032(15), расположенном по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., между домами №56 и 58 (южнее дома №58 по Каменноостровскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

2.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

2.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Комитету по градостроительству и архитектуре:

3.1. В месячный срок совместно с Комитетом по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

3.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

4. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

5. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белгов

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 13.10.2003 №2363-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 02.09.2003 №411)

1. Установить обществу с ограниченной ответственностью «Санкт-Петербургский гуманитарный деловой центр «ЮНА» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве жилого дома со встроенными помещениями и гаражом – стояжкой на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Петроградский административный район, Каменноостровский пр., между домами №56 и 58 (южнее дома №58 по Каменноостровскому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 455 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору: 1.3.1. Осуществить за счет собственных средств комплексное благоустройство с озеленением прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Петроградского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

1.3.2. До начала строительства произвести техническое обследование несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.3. В процессе строительства осуществлять мониторинг несущих конструкций близлежащих домов.

1.3.4. Исключить применение технологии забивных свай и производство работ в ночное время.

1.3.5. Осуществить строительство с максимальным сохранением зеленых насаждений.

1.3.6. В проекте организации строительства проработать вопрос организации безопасных выездов техники на территорию строительной площадки с учетом нахождения вблизи участка застройкой районной поликлиники и студенческого общежития.

1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 14 октября 2003 года №2449-ра

О проектировании и строительстве производственной базы по адресу: г.Сестрорецк, ул.Инструментальщиков, д. 15 (на пересечении ул.Инструментальщиков и Транспортной ул. в квартале жилой и общественной застройке №31–33), г. Сестрорецк, ул. Инструментальщиков, д. 15 (на пересечении ул. Инструментальщиков и Транспортной ул. в смежном зеленом квартале №30–34), а также проектировании и строительстве жилого комплекса со встроенными и пристроенными жилыми помещениями и гаражом по адресу: г. Сестрорецк, Дубковское шоссе, д. 40, литера А

В связи с обращением государственного унитарного садово-паркового предприятия «Озеленитель» (далее – ГУСПП «Озеленитель»):

1. ГУСПП «Озеленитель» провести работы по формированию и кадастровому учету следующих земельных участков:

земельный участок площадью 0,933 га кв.м, находящийся по адресу: г.Сестрорецк, ул.Инструментальщиков, д.15 (на пересечении ул.Инструментальщиков и Транспортной ул. в квартале жилой и общественной застройки №31–33) – участок №1;

земельный участок площадью 1,5 га кв.м, находящийся по адресу: г.Сестрорецк, ул.Инструментальщиков, д.15 (на пересечении ул.Инструментальщиков и Транспортной ул. в смежном зеленом квартале №30–34) – участок №2.

2. Предоставить ГУСПП «Озеленитель» в аренду из состава земель поселений земельные участки, указанные в пункте 1 распоряжения.

3. Разрешить ГУСПП «Озеленитель»:

3.1. Проектирование и строительство за счет собственных средств производственной базы на земельных участках, указанных в пункте 1 распоряжения.

3.2. Проектирование и строительство жилого комплекса со встроенными и пристроенными жилыми помещениями и гаражом (далее – жилой комплекс) на арендуемом земельном участке площадью 35016 кв.м, кадастровый номер 78:11129:10, расположенном по адресу: г.Сестрорецк, Дубковское шоссе, д.40, литера А, со сносом зданий и сооружений, расположенных на указанном земельном участке, за счет собственных и привлеченных средств после реализации пункта 3.1 распоряжения.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре в установленном порядке оформить разрешительную документацию на проектирование и строительство производственной базы на земельных участках, указанных в пункте 1 распоряжения, и жилого комплекса на земельном участке, указанном в пункте 3.2 распоряжения.

5. Комитету по управлению городским имуществом:

5.1. После проведения работ по формированию и государственному кадастровому учету земельных участков, указанных в пункте 1 распоряжения, в установленном порядке заключить с ГУСПП «Озеленитель» договоры аренды земельных участков сроком на 49 лет.

5.2. После завершения строительства производственной базы обеспечить государственную регистрацию права собственности Санкт-Петербурга на построенные объекты и в установленном порядке передать объекты в хозяйственное ведение ГУСПП «Озеленитель».

6. Принять за сведениями обязательства ГУСПП «Озеленитель»:

6.1. Об осуществлении строительства производственной базы в следующие сроки:

окончание проектирования – в течение 3 месяцев со дня вступления распоряжения в силу; начало строительства – в течение 3 месяцев со дня вступления распоряжения в силу; окончание строительства – в течение 15 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

6.2. Об осуществлении строительства жилого комплекса в следующие сроки:

окончание проектирования – в течение 12 месяцев со дня вступления распоряжения в силу; начало строительства – в течение 12 месяцев со дня вступления распоряжения в силу; окончание строительства – в течение 36 месяцев со дня вступления распоряжения в силу.

1-я очередь – в течение 24 месяцев после завершения строительства производственной базы;

2-я очередь – в течение 36 месяцев после завершения строительства производственной базы.

7. Комитету по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга:

7.1. Внести соответствующие изменения в кадастр недвижимости Санкт-Петербурга.

7.2. Обеспечить уведомление территориального органа Федеральной службы земельного кадастра России – Комитета по земельным ресурсам и землеустройству по городу Санкт-Петербургу о необходимости внесения соответствующих изменений в Единый государственный реестр земель.

8. При проектировании и строительстве объектов выполнить требования статей 35–37 Федерального закона от 10.01.2002 №7-ФЗ «Об охране окружающей среды» и статьи 12 Федерального закона от 30.03.1999 №52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».

9. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

10. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Исполняющий обязанности губернатора Санкт-Петербурга А.Д. Белгов

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 октября 2003 года №2513-ра

О проектировании и строительстве торгового комплекса по адресу: Невский административный район, Северные улицы Новоселов, квартал 14, ул. Коллонтай, напротив корп. 45 по Товарищескому пр. (севернее дома №4, литера 3, по Товарищескому пр.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 14 Северные улицы Новоселов в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного по ул.Коллонтай, напротив корп.45 по Товарищескому пр., на торговый комплекс.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.08.2003 №408, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «Фирма «АНГИС» (далее – Инвестор) торгового комплекса на закрепленном земельном участке площадью 3407 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, Северные улицы Новоселов, квартал 14, ул.Коллонтай, напротив корп.45 по Товарищескому пр. (севернее дома №4, литера 3, по Товарищескому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 27.10.2003 №2513-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 12.08.2003 №408)

1. Установить закрытому акционерному обществу «Фирма «АНГИС» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Северные улицы Новоселов, квартал 14, ул.Коллонтай, напротив корп.45 по Товарищескому пр. (севернее дома №4, литера 3, по Товарищескому пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 200 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение;

окончание строительства объекта инвестирования – в течение 18 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществлять за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Невского административного района Санкт-Петербурга, по окончании строительства.

1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 октября 2003 года №2514-ра

О проектировании и строительстве торгового-офисного комплекса по адресу: Невский административный район, Северные улицы Новоселов, квартал 24, на пятне корп. 31 (северо-восточное пересечение ул.Чудновского и Товарищеского пр.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р:

1. Внести изменения в проект застройки квартала 24 Севернее ул.Новоселов в части, касающейся замены функционального назначения земельного участка, расположенного на пятне корп.31 (многоэтажный гараж – стоянка), на торговый-офисный комплекс.

2. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 19.08.2003 №409, приложение) о проектировании и строительстве закрытым акционерным обществом «АРИП» (далее – Инвестор) торгового-офисного комплекса на закрепленном земельном участке площадью 7222 кв.м, расположенном по адресу: Невский административный район, Северные улицы Новоселов, квартал 24, на пятне корп.31 (северо-восточное пересечение ул.Чудновского и Товарищеского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств.

3. Комитету по управлению городским имуществом:

3.1. Заключить в месячный срок с Инвестором договор аренды земельного участка на инвестиционных условиях (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии.

3.2. Пресмотреть в Договоре ответственность за нарушение сроков строительства объекта инвестирования, включив раздел о досрочном расторжении Договора.

3.3. В случае уклонения Инвестора от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 3.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

4. Комитету по градостроительству и архитектуре:

4.1. В месячный срок выдать Инвестору разрешительную документацию на проектирование и строительство объекта инвестирования.

4.2. После окончания строительства уточнить размер и границы земельного участка согласно утвержденному проекту.

5. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

6. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 27.10.2003 №2514-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 19.08.2003 №409)

1. Установить закрытому акционерному обществу «АРИП» (далее – Инвестор) при проектировании и строительстве торгового-офисного комплекса на закрепленном земельном участке, расположенном по адресу: Невский административный район, Северные улицы Новоселов, квартал 24, на пятне корп.31 (северо-восточное пересечение ул.Чудновского и Товарищеского пр.) (далее – объект инвестирования), за счет собственных и привлеченных средств следующие инвестиционные условия:

1.1. Перечисление Инвестором в бюджет Санкт-Петербурга на развитие городской инфраструктуры денежных средств в сумме, составляющей 340 тыс. долларов США в рублевом эквиваленте, в порядке, установленном распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 10.12.1997 №1241-р «О порядке перечисления в бюджет Санкт-Петербурга денежных средств на развитие городской инфраструктуры».

Оплата осуществляется в рублях по курсу Центрального банка Российской Федерации на день, предшествующий дню платежа.

1.2. Установление сроков:

окончание проектирования объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; начало строительства объекта инвестирования – в течение 6 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение; окончание строительства объекта инвестирования – в течение 26 месяцев со дня вступления в силу распоряжения, утверждающего настоящее решение.

1.3. С учетом результатов общественных обсуждений Инвестору осуществлять за счет собственных средств комплексное благоустройство прилегающей территории в объемах, согласованных в установленном порядке с территориальным управлением Невского административного района Санкт-Петербурга.

1.4. Установление срока аренды земельного участка на период строительства объекта инвестирования с его пролонгацией на 49 лет при выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

2. После окончания строительства для оформления прав на построенный объект инвестирования необходимо получить в Комитете по управлению городским имуществом подтверждение о выполнении условий договора аренды земельного участка на инвестиционных условиях.

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 октября 2003 года №2515-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, с прилегающей территорией (корп. 10 и д.8, корп.3, по Двинской ул.)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 24.06.2003 №403, приложение) о проведении изыскательских работ закрытым акционерным обществом «Трест-102» (далее – ЗАО «Трест-102») на земельном участке площадью 12834 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, с прилегающей территорией (корп.10 и д.8, корп.3, по Двинской ул.), в целях определе-

ния возможности проектирования и строительства объекта.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ЗАО «Трест-102» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок 11 месяцев.

2.2. В случае уклонения ЗАО «Трест-102» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 27.10.2003 №2515-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(протокол от 24.06.2003 №403)

Разрешить закрытому акционерному обществу «Трест-102» проведение изыскательских работ для определения возможности проектирования и строительства объекта на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, Двинская ул., д.8, корп.3, литера А, с прилегающей территорией (корп.10 и д.8, корп.3, по Двинской ул.).

Официальный электронный текст ИПС «Кодекс»
Текст документа сверен по: официальная рассылка

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 27 октября 2003 года №2516-ра

О проведении изыскательских работ на земельном участке, расположенном по адресу: Кировский административный район, ул. Солдата Корзуна (севернее дома №89, корп. 4, литера А, по пр. Ветеранов) (Ульянка, квартал 4Б, севернее дома №89, корп. 5, по пр. Ветеранов)

В соответствии с Положением о порядке предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 03.06.1994 №585-р, распоряжением мэра Санкт-Петербурга от 02.12.1994 №1222-р «О некоторых вопросах инвестиционной деятельности в Санкт-Петербурге»:

1. Утвердить решение инвестиционно-тендерной комиссии (протокол от 12.08.2003 №408, приложение) о проведении изыскательских работ обществом с ограниченной ответственностью «Аркада-Хаус» (далее – ООО «Аркада-Хаус») на земельном участке площадью 4372 кв.м, расположенном по адресу: Кировский административный район, ул.Солдата Корзуна (севернее дома №89, корп.4, литера А, по пр.Ветеранов) (Ульянка, квартал 4Б, севернее дома №89, корп.5, по пр.Ветеранов), в целях определения возможности проектирования и строительства гостиничного комплекса.

2. Комитету по управлению городским имуществом:

2.1. Заключить в месячный срок с ООО «Аркада-Хаус» договор аренды земельного участка для проведения изыскательских работ (далее – Договор) в соответствии с решением инвестиционно-тендерной комиссии на срок не более 12 месяцев.

2.2. В случае уклонения ООО «Аркада-Хаус» от заключения Договора в течение месяца после окончания срока, указанного в пункте 2.1 распоряжения, подготовить проект распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о признании настоящего распоряжения утратившим силу.

3. Распоряжение вступает в силу через 10 дней после его официального опубликования.

4. Контроль за выполнением распоряжения возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по управлению городским имуществом Назарова В.Л. и вице-губернатора Санкт-Петербурга – председателя Комитета по строительству Вахмистрова А.И. по принадлежности вопросов.

Губернатор Санкт-Петербурга В.И. Матвиенко

ПРИЛОЖЕНИЕ К РАСПОРЯЖЕНИЮ АДМИНИСТРАЦИИ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА от 27.10.2003 №2516-ра

Решение инвестиционно-тендерной комиссии

(

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №338-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении Индустриального пр. и Хасанской ул. (западнее дома №5а по Хасанской ул.) кадастровый номер 78:6151:3001 общей площадью 6 161 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 23.09.2003 №431-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении Индустриального пр. и Хасанской ул., разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2054 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №404-ННГ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.05.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 6161 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство многоэтажной автостоянки с помещениями для мойки автомобилей, участком технического осмотра, кузовным участком, малярным участком, магазином по продаже сопутствующих товаров, административными и бытовыми помещениями.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №338-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многоэтажная автостоянка с помещениями для мойки автомобилей, участком технического осмотра, кузовным участком, малярным участком, магазином по продаже сопутствующих товаров, административными и бытовыми помещениями

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, на пересечении Индустриального пр. и Хасанской ул. (западнее дома №5а по Хасанской ул.)

общей площадью: 6 161 кв. м
кадастровый номер: 78:6151:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 27.10.2003 №1-4-19240/21588, от 06.11.2003 №1-1-19838/24103;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 30.09.2003 №554;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 29.03.2002 №11-121-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 07.10.2003 №13-02-10-2090;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 23.10.2003 №1055, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 23.10.2003 №2494-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.09.2003 №431-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
(западнее д. 5а
по Хасанской ул.)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под объекты
транспорта

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
6161 м. кв.
Кадастровый
номер
78:6151:3001

Начальник
управления
землеустройства
Комитета
по земельным
ресурсам и
землеустройству
СПб
Зимин Е.Л.
21 октября 2003 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
21 октября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №339-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Севернее улицы Новоселов, квартал 36, ул. Тельмана в створе Искровского пр. (южнее пересечения Искровского пр. и ул. Тельмана) кадастровый номер 78:6336Б:3001 общей площадью 8 769 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.02.2002 №58-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Невский административный район, квартал 36 Севернее ул. Новоселов (ул. Тельмана в створе Искровского проспекта), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2069 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1708-ННН-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 28.03.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 8769 кв. м;
- разрешенное использование участка: строительство многофункционального комплекса с автостоянкой.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №339-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многофункциональный комплекс с автостоянкой

расположенного по адресу: Невский административный район, Севернее улицы Новоселов, квартал 36, ул. Тельмана в створе Искровского пр. (южнее пересечения Искровского пр. и ул. Тельмана)

общей площадью: 8 769 кв. м
кадастровый номер: 78:6336Б:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.10.2001 №1-1-11960/16728, от 02.10.2003 №1-4-17613/20552;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 23.10.2003 №618;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.04.2003 №2-3107-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 19.09.2001 №13-02-03-1145;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 27.09.2001 №978, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 28.09.2001 №2209;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 10.05.2001 №763;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.02.2002 №58-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Местоположение:
Санкт-Петербург,
(южнее
пересечения
Искровского пр.
и ул. Тельмана)

Категория
земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
под объекты
транспорта

Способ
образования:
Первичное
формирование
объекта

Общая площадь
8769 м. кв.
Кадастровый
номер
78:6336Б:3001

Начальник
управления
землеустройства
Комитета
по земельным
ресурсам и
землеустройству
СПб
Зимин Е.Л.
24 сентября 2003 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
24 сентября 2003 г.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №340-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Ярослава Гашека, д. 7 (северо-западнее дома 7, корпус 1, литера А по улице Ярослава Гашека)
общей площадью 2 185 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 01.08.2003 №358-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, ул. Ярослава Гашека, д. 7**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1689 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2618-НРН-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.06.02 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования **2185 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-развлекательного комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №340-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный комплекс
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Ярослава Гашека, д. 7 (северо-западнее дома 7, корпус 1, литера А по улице Ярослава Гашека)
общей площадью: 2 185 кв. м
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

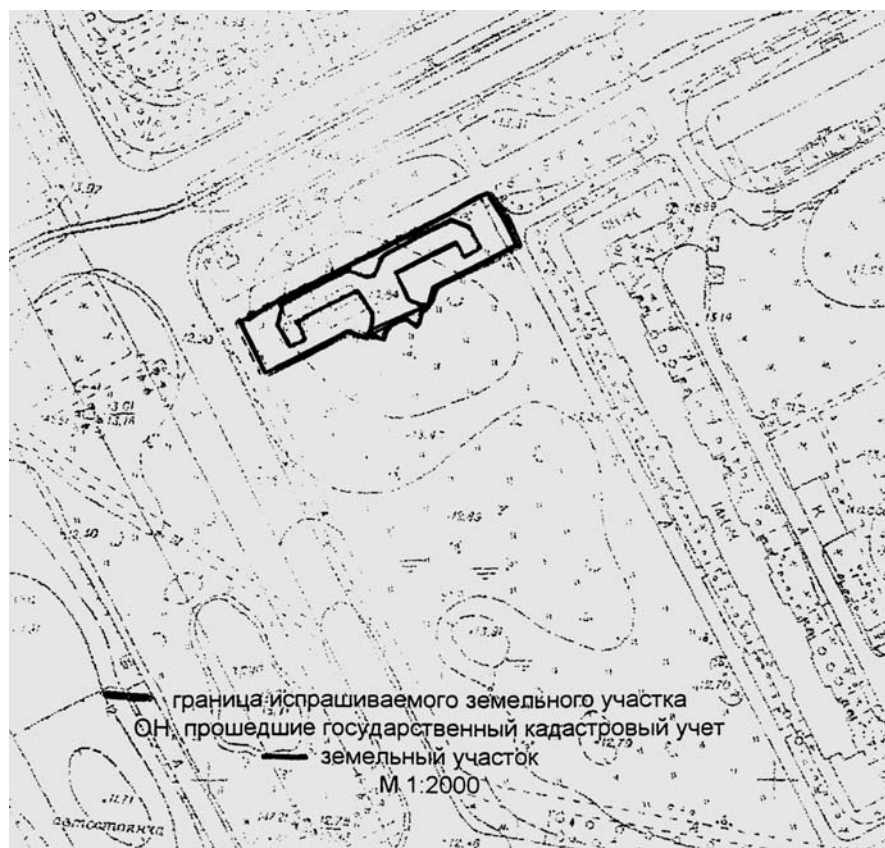
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 18.07.2003 №1-1-10565/12807;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.03.2003 №68;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 25.12.2001 №7/9282;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 30.07.2002 №13-02-10-1705, от 06.03.2003 №13-02-10-400, от 17.10.2003 №13-02-10-2207;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.06.2003 №473, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 03.06.2003 №1146-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.08.2003 №358-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №341-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, между домом №13 по ул. Красной Звезды и участком детского санатория «Пушкинский» (ул. Красной Звезды, дом №9, литера А)
кадастровый номер 78:18204:3001
общей площадью 4 122 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 30.10.2003 №510-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Пушкин, между домом №13 по ул. Красной Звезды и участком детского санатория «Пушкинский»**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2262 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2657-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 05.09.2003 г. №ГС-3.1:
- площадь участка в границах проектирования **4122 кв.м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №341-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой комплекс
расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Пушкин, между домом №13 по ул. Красной Звезды и участком детского санатория «Пушкинский» (ул. Красной Звезды, дом №9, литера А)
общей площадью: 4 122 кв. м
кадастровый номер: 78:18204:3001
ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 23.10.2003 №1-4-19140/22439;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.09.2003 №516;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2003 №2-7832-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 16.09.2003 №13-02-10-1950;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2003 №1110, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2003 №2600-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 11.09.2003 №2238;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.10.2003 №510-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
11 ноября 2003 г.

Местоположение:
Санкт-Петербург, город Пушкин, улица Красной Звезды, дом 9, литера А

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под жилой дом

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
4122 м. кв.
Кадастровый номер
78:18204:3001

Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
11 ноября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №342-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 54 (в районе Балканской пл.) (южнее пересечения ул. Ярослава Гашека и Малой Балканской ул.)
общей площадью 21 849 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 17.09.2003 №418-р

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 54 (в районе Балканской площади)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2057** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №751-ННН-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.08.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **21849 кв. м (за исключением участков А, Б, В, Г);**
- разрешенное использование участка: **строительство торгово-развлекательного центра с крытой автостоянкой.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки и согласования решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №342-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Торгово-развлекательный центр с крытой автостоянкой
расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, Южнее реки Волковки, квартал 54 (в районе Балканской пл.) (южнее пересечения ул. Ярослава Гашека и Малой Балканской ул.)
общей площадью: 21 849 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

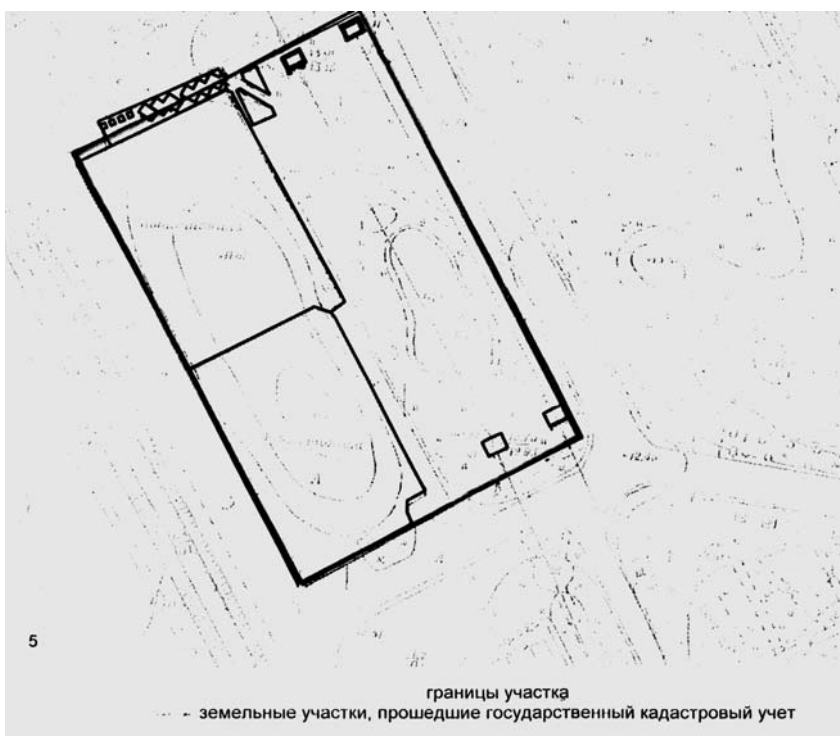
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.10.2003 №1-1-18941/19780;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 26.09.2001 №374, от 24.03.2003 №15-6908/02-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 27.03.2003 №11-499-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.09.2003 №13-02-10-1861;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 17.10.2003 №1025, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 17.10.2003 №2445-ЭЗ;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 28.08.2003 №1522;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.09.2003 №418-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №343-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Московский административный район, на пересечении 5-го Предпортового проезда и Кубинской ул. (северо-восточнее пересечения Предпортовой ул. и Кубинской ул.)
общей площадью 4 525 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.08.2003 №393-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Московский административный район, на пересечении 5-го Предпортового проезда и Кубинской ул., (северо-восточнее пересечения Предпортовой ул. и Кубинской ул.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1996** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1354-ННА-98).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.03.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **4525 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство АЗС.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки и согласования решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №343-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Автозаправочная станция
расположенного по адресу: Московский административный район, на пересечении 5-го Предпортового проезда и Кубинской ул. (северо-восточнее пересечения Предпортовой ул. и Кубинской ул.)
общей площадью: 4 525 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
зона магистральных сетей водоснабжения; зона магистральных сетей теплоснабжения

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

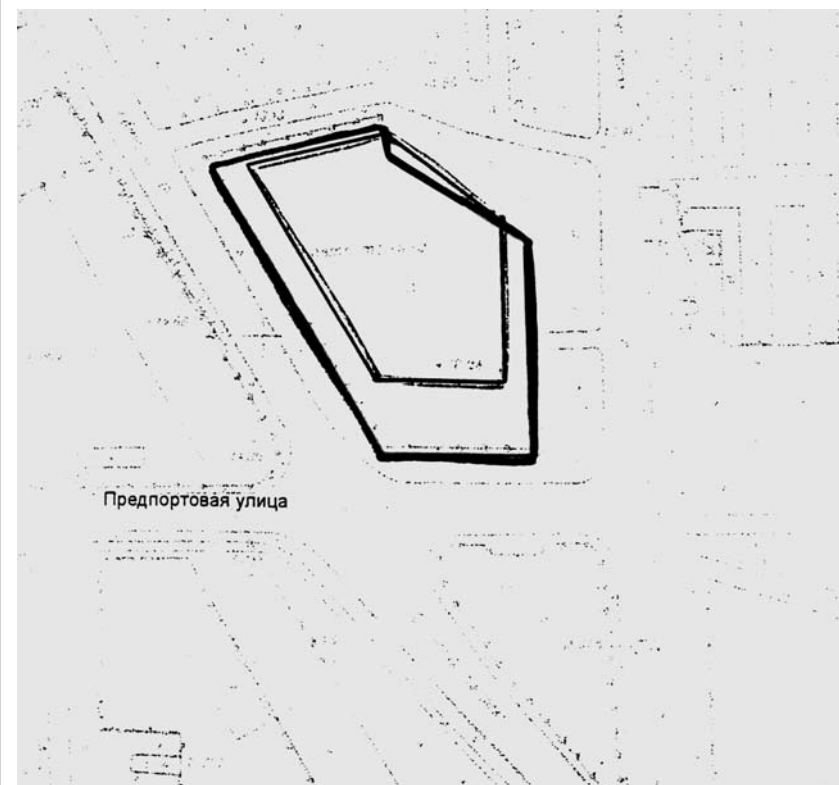
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.11.2003 №1-1-19738/21998;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.09.2003 №514;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.10.2003 №11-1647-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 10.06.2003 №13-02-10-1130;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 04.11.2003 №1079, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 04.11.2003 №2542-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.08.2003 №393-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка
— ОН, прошедшие государственный кадастровый учет
— земельный участок

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №344-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Приморский административный район, Коломяжский пр., на территории вдоль Удельного парка, в западной части квартала 8А бывшего Комендантского аэродрома (восточнее пересечения с пр. Королева) общей площадью 25 158 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 05.09.2003 №410-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Приморский административный район, Коломяжский пр., на территории вдоль Удельного парка, в западной части квартала 8А бывшего Комендантского аэродрома (восточнее пересечения с пр. Королева)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2012** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №880-НРН-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 18.07.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **25158 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство многофункционального торгового комплекса.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №344-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Многофункциональный торговый комплекс

расположенного по адресу: Приморский административный район, Коломяжский пр., на территории вдоль Удельного парка, в западной части квартала 8А бывшего Комендантского аэродрома (восточнее пересечения с пр. Королева)

общей площадью: 25 158 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствует

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

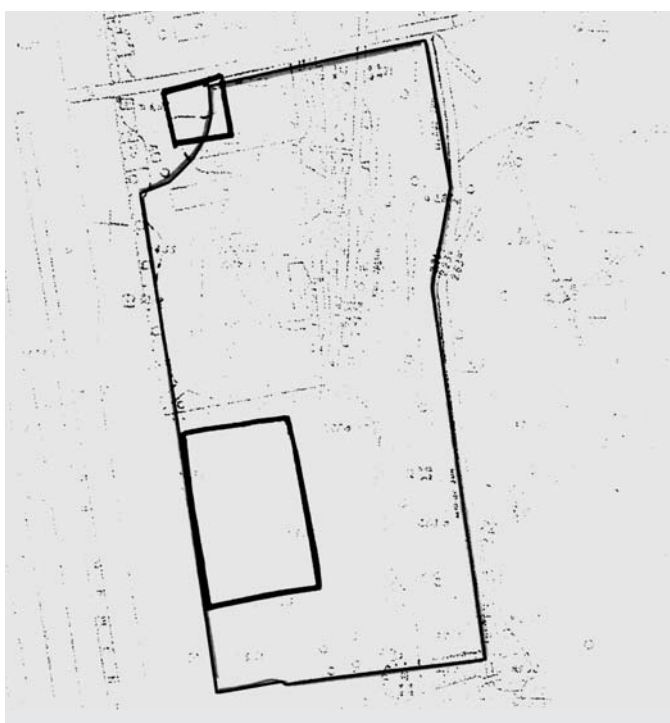
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.10.2003 №1-1-18101/20883;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.08.2003 №448;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 08.09.2003 №11-1431-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.09.2003 №13-02-10-1943, от 24.10.2003 №13-02-10-2268;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2003 №1107, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2003 №2598-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.09.2003 №2202;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2003 №410-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— граница испрашиваемого земельного участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №345-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Воронежская, между домами №72 и 84 (севернее дома №86, литера А по Воронежской ул.) общей площадью 890 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.03.2003 №119-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Фрунзенский административный район, Воронежская ул., между домами №72 и 84**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-756** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №672-ННЖ-99).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0362**:

- площадь участка в границах проектирования: **890 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №345-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Фрунзенский административный район, ул. Воронежская, между домами №72 и 84 (севернее дома №86, литера А по Воронежской ул.)

общей площадью: 890 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

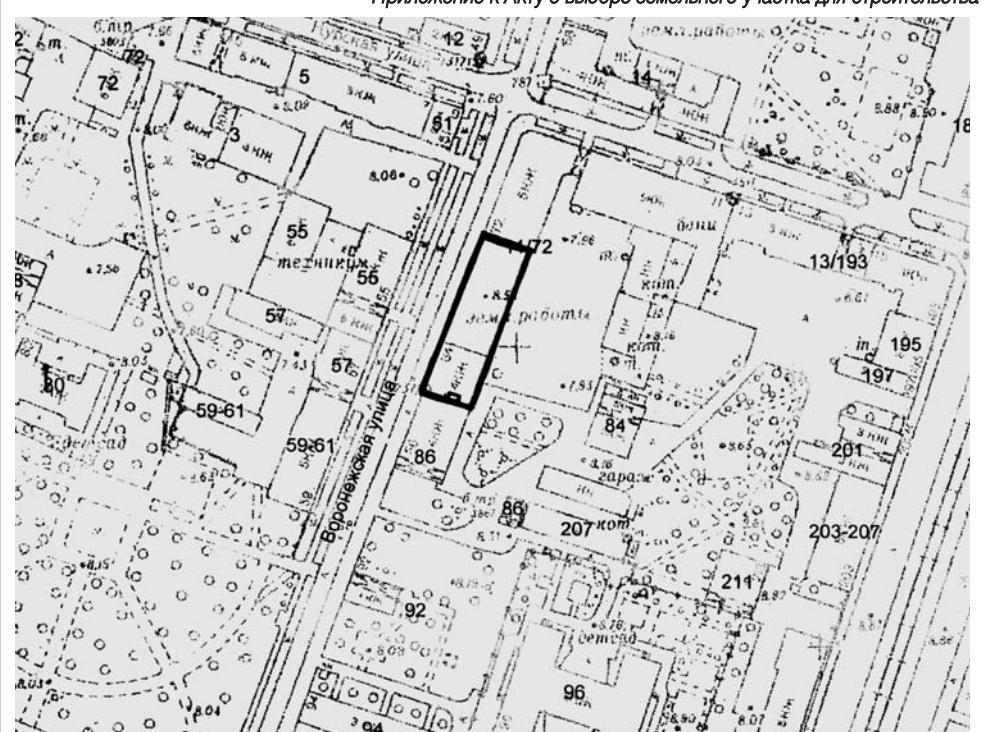
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.11.2003 №1-1-20270/24666;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 13.03.2003 №115;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.11.2003 №11-1884-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 04.06.2003 №13-02-10-1083, от 14.11.2003 №13-02-10-2501;
- решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 29.07.2003 №47М/03/00179/029Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2003 №119-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



— границы участка
— земельный участок, прошедший государственный кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №346-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, квартал 16225, на пересечении ул. Васенко и Медвежьего пер. (Медвежий пер. (южнее пересечения с ул. Васенко)) кадастровый номер 78:16225:3001 общей площадью 3 190 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.09.2003 №412-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Павловск, квартал 16225, на пересечении ул. Васенко и Медвежьего пер. (Медвежий пер. (южнее пересечения с ул. Васенко)), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2036 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №99-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 25.04.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 3190 кв. м (за исключением участка «А»);
- разрешенное использование участка: строительство жилого дома со встроенными помещениями и подземным гаражом.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №346-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями и подземным гаражом

расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, г. Павловск, квартал 16225, на пересечении ул. Васенко и Медвежьего пер. (Медвежий пер. (южнее пересечения с ул. Васенко)) общей площадью: 3 190 кв. м кадастровый номер: 78:16225:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.10.2003 №1-4-18057/20476, от 12.11.2003 №1-4-20007/20476;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 22.10.2003 №611;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 05.12.2002 №3-5872-1;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 31.07.2003 №13-02-10-1563, от 08.10.2003 №13-02-10-2118;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.10.2003 №1008, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.10.2003 №2415-ЭЗ, письмо Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 13.11.2003 №04-41/3896;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.12.2002 №2582;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2003 №412-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: Санкт-Петербург, город Павловск, Медвежий переулоч (южнее пересечения с ул. Васенко)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование: Под жилой дом

Способ образования: Первичное формирование объекта

Общая площадь 3190 м. кв.

Кадастровый номер 78:16225:3001

Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 14 ноября 2003 г.

Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 14 ноября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №347-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 13, на участке корпуса 35 (севернее дома №44, корпус 2, литера А по пр. Наставников) кадастровый номер 78:6113:3006 общей площадью 2 200 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 10.01.2002 №6-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский р-н, кв. 13 р-на Ржевка-Пороховые, на участке корп. 35, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 01-1931 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2044-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 17.01.01 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 2200 кв. м;
- разрешенное использование участка: жилой дом.

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №347-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Ржевка-Пороховые, квартал 13, на участке корпуса 35 (севернее дома №44, корпус 2, литера А по пр. Наставников) общей площадью: 2 200 кв. м кадастровый номер: 78:6113:3006

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 05.09.2001 №1-1-9848/11126, от 10.10.2001 №1-4-11359/16863, от 25.02.2003 №1-1-2308/1978;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 17.03.2003 №85;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 20.10.2003 №11-1686-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.05.2001 №13-02-03-394;
- письмо Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 04.06.2001 №40-41-2100/7606-527;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 26.08.2003 №1-02-432/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 08.02.2001 №203;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 10.01.2002 №6-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение: г. Санкт-Петербург, проспект Наставников (севернее д. 44, корп. 1, лит. А по пр. Наставников)

Категория земель: земли поселений

Разрешенное использование: Для жилой и общественной застройки

Способ образования: Первичное формирование объекта

Общая площадь 2200 м. кв.

Кадастровый номер 78:6113:3006

Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб Зимин Е.Л. 17 октября 2003 г.

Государственный земельный кадастр Летунов В.С. 17 октября 2003 г.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №348-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК-2 (Северный пр., д. 63, между корп. 3 и 4) кадастровый номер 78:5212:3009 общей площадью 1 825 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 15.12.2002 №435-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, участок ЖК2 (Северный пр., д. 63, между корп. 3 и 4), разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-3468.1 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1627-НЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 01.12.2000 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 1825 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №348-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 12, уч. ЖК-2 (Северный пр., д. 63, между корп. 3 и 4) общей площадью: 1 825 кв. м кадастровый номер: 78:5212:3009

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 30.04.2002 №1-4-5799/4623, от 18.11.2003 №1-1-20325/к-986;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 09.12.2002 №713;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 12.09.2000 №7/4685;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.11.2001 №13-02-03-1698;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.02.2001 №158, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 12.02.2002 №319;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 20.12.2002 №1-02-594/02-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 16.12.2002 №2600;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.12.2002 №435-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес: Санкт-Петербург, (между д. 63, корп. 4 и д. 63, корп. 3 по Северному пр.)

Общая площадь 1825 м. кв.

Кадастровый номер 78:5212:3009

граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №349-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо-западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК-5) общей площадью 565 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20.02.2003 №58-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо-западнее пересечения с Конторской ул.), участок №1; Большая Охта, квартал 18, Большеохтинский пр., д. 5/2 (южнее дома №7, корп. 1, литера А, по Большеохтинскому пр.), участок №2, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-600 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1590-НЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 21.12.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участков в границах проектирования: участок №1 площадью 565 кв. м, участок №2 площадью 765 кв. м;
- разрешенное использование участков: **строительство жилых домов со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №349-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Красногвардейский административный район, Большая Охта, квартал 18, Среднеохтинский пр., д. 4/20 (северо-западнее пересечения с Конторской ул.) (ЖК-5) общей площадью: 565 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.01.2003 №1-1-712/24757;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.04.2003 №141;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 06.03.2002 №2-1809-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 05.08.2002 №13-02-10-1738;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2002 №262, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2002 №777;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 05.02.2002 №183;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.02.2003 №58-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

Адрес: Санкт-Петербург, (между д. 63, корп. 4 и д. 63, корп. 3 по Северному пр.)

Общая площадь 565 м. кв.

Кадастровый номер 78:5212:3009

границы испрашиваемого земельного участка
зем. участок, прошедший гос. кадастровый учет

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №350-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 42, Светлановский пр., между домами №58-1 и 60-2 (юго-восточнее д. 60, корп. 2, литера А по Светлановскому пр.) кадастровый номер 78:5542:3002 общей площадью 4 774 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 01.04.2003 №126-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 42, Светлановский пр., между домами №58-1 и 60-2, юго-восточнее дома №60, корп. 2, литера А, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-858 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1874-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 14.12.2001 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: 4774 кв. м;
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №350-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Калининский административный район, Севернее Муриноского ручья, квартал 42, Светлановский пр., между домами №58-1 и 60-2 (юго-восточнее д. 60, корп. 2, литера А по Светлановскому пр.) общей площадью: 4 774 кв. м

кадастровый номер: 78:5542:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 15.11.2002 №1-4-14662/22210;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 04.04.2003 №132;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.10.2001 №7/453;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 09.10.2002 №13-02-10-2288, от 28.07.2003 313-02-10-1524;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 25.07.2003 №660, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 25.07.2003 №1574-33;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 09.04.2002 №694;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 31.07.2003 №1-02-411/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.04.2003 №126-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:
Санкт-Петербург,
Светлановский
проспект
Уточнение
адреса:
(юго-восточнее
д. 60, корп. 2,
лит. А по
Светлановскому
пр.)

Общая площадь
4774 м. кв.

Кадастровый
номер
78:5542:3002

— граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №351-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Петергоф, угол Петергофского шоссе и ул. Ленина (юго-восточнее Санкт-Петербургского шоссе и ул. Ленина) кадастровый номер 78:19188А:3001 общей площадью 11 319 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 14.05.2002 №203-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: г. Петергоф, угол Петергофского шоссе и ул. Ленина, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 02-2502 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1814-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр Р-0586:

- площадь участка в границах проектирования: 11319 кв. м;
- разрешенное использование участка: **гостиничный комплекс.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №351-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Гостиничный комплекс

расположенного по адресу: г. Петергоф, угол Петергофского шоссе и ул. Ленина (юго-восточнее Санкт-Петербургского шоссе и ул. Ленина) общей площадью: 11 319 кв. м

кадастровый номер: 78:19188А:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 25.04.2003 №1-1-6095/8420;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.09.2003 №507;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 26.04.2002 №11-292-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 13.05.2003 №13-02-10-917;
- заключение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Федерального Государственного Учреждения «Центр по оказанию работ и услуг природоохранного назначения» (Государственный Природоохранный Центр) от 02.07.2003 №47М/03/00160/029/3, Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 02.07.2003 №47М/03/00160/029/Р;
- письмо Управления охраны по Северо-Западному федеральному округу Федеральной службы охраны Российской Федерации от 17.11.2003 №9/16-1419;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.05.2002 №203-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Адрес:
Санкт-Петербург,
п. Стрельна,
(юго-восточнее
Санкт-Петербургского
шоссе
и ул. Ленина)

Общая площадь
11319 м. кв.
Кадастровый
номер
78:19188А:3001

— граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №352-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, 13 (юго-западнее дома №13 по Кронштадтскому шоссе) кадастровый номер 78:10211:3001 общей площадью 24 290 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 28.05.2003 №235-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, д. 13**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1297** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №836-ННП-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 16.04.2003 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования **24290 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство пищевой фабрики.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №352-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Пищевая фабрика

расположенного по адресу: г. Кронштадт, Кронштадтское шоссе, 13 (юго-западнее дома №13 по Кронштадтскому шоссе)

общей площадью: 24 290 кв. м

кадастровый номер: 78:10211:3001

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 12.09.2003 №1-4-16374/16085;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 20.06.2003 №309;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 31.07.2003 №3-4554-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 06.11.2003 №13-02-10-2424;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 06.11.2003 №1095, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.11.2003 №2561-33;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 28.05.2003 №235-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

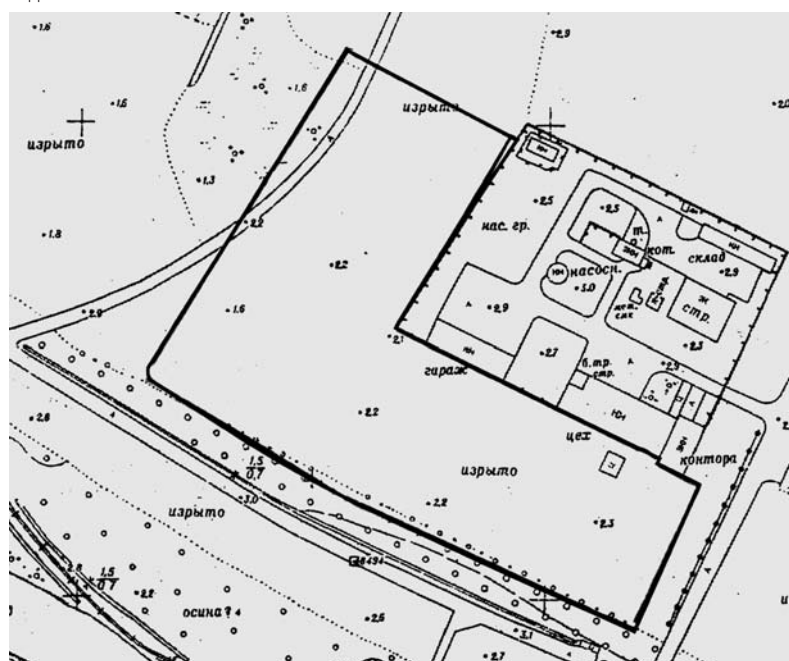
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
Санкт-Петербург, город Кронштадт (юго-западнее д. 13 по Кронштадтскому шоссе)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Под промышленные объекты

Способ образования:
Первичное формирование объекта

Общая площадь
24290 м. кв.

Кадастровый номер
78:10211:3001

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
17 октября 2003 г.

Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
17 октября 2003 г.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №353-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами №21 и 23 кадастровый номер 78:2051:3002 общей площадью 715 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 13.03.2003 №93-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами №21 и 23**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-534** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2230-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **P-0248**:

- площадь участка в границах проектирования **715 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №353-р
АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, наб. Лейтенанта Шмидта, между домами №21 и 23

общей площадью: 715 кв. м

кадастровый номер: 78:2051:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 17.10.2003 №1-1-18727/21457;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.09.2003 №481;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 14.03.2002 №3-1308-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 23.07.2003 №13-02-10-1497;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 22.08.2003 №47М/03/00224/029Р;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 13.03.2003 №93-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

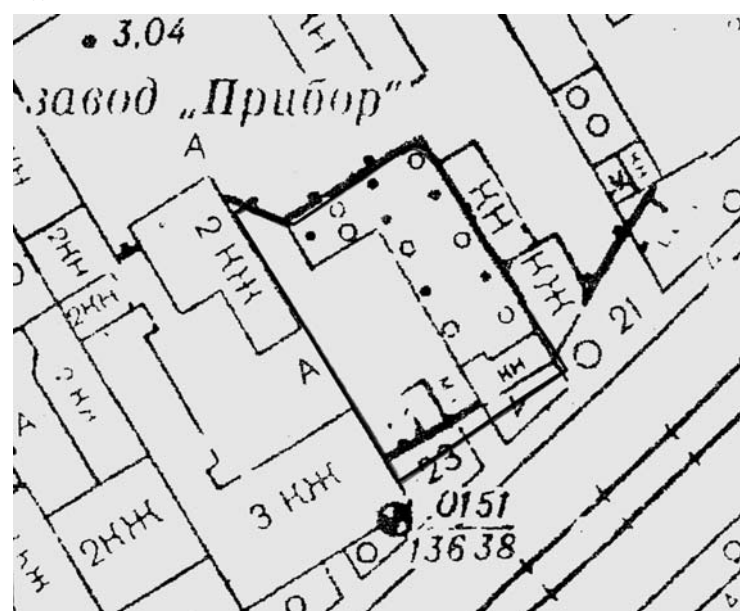
Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург, набережная Лейтенанта Шмидта (между домами 21 и 23)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное использование:
Для жилой и общественной застройки

Способ образования:
Изменение границ

Общая площадь
715 м. кв.

Кадастровый номер
78:2051:3002

Предыдущий кадастровый номер
78:2051:3001

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
13 октября 2003 г.

Начальник управления землеустройства Комитета по земельным ресурсам и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
13 октября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №354-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 50 (северо-западнее дом №48, литера А по Малому пр.) общей площадью 475 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 07.08.2003 №364-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Василеостровский административный район, Малый пр., д. 50**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-1701** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2754-ННЖ-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0710**:

- площадь участка в границах проектирования: **475 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство бизнес-центра.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №354-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Бизнес-центр

расположенного по адресу: Василеостровский административный район, Малый пр., д. 50 (северо-западнее дом №48, литера А по Малому пр.) общей площадью: 475 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

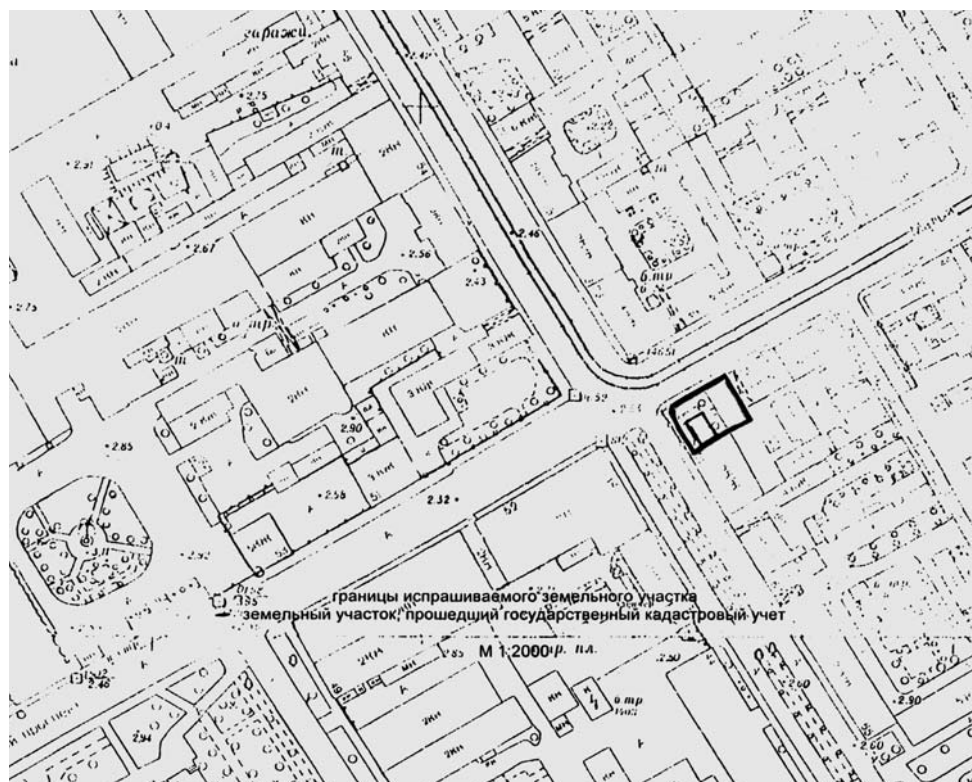
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.08.2003 №1-1-15265/15785;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 06.02.2003 №37, от 05.09.2003 №15-7569/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 10.07.2003 №3-4184-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 18.08.2003 №13-02-10-1694;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 06.10.2003 №47М/03/00268/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 21.07.2003 №1727;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 07.08.2003 №364-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №355-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Выборгский административный район, нежилая зона «Парнас», квартал 4, участок №56Г (юго-западнее дома №6, корпус 2, литера А по 3-му Верхнему пер.) кадастровый номер 78:5574:3003 общей площадью 2 355 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 26.03.2003 №123-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Выборгский административный район, нежилая зона «Парнас», квартал 4, участок №56Г**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-791** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №2407-ННП-01).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **19.09.2001 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **2355 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство лакокрасочного производства административный и производственный корпуса).**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №355-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости: Лакокрасочное производство (административный и производственный корпуса)

расположенного по адресу: Выборгский административный район, нежилая зона «Парнас», квартал 4, участок №56Г (юго-западнее дома №6, корпус 2, литера А по 3-му Верхнему пер.) общей площадью: 2 355 кв. м

кадастровый номер: 78:5574:3003

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

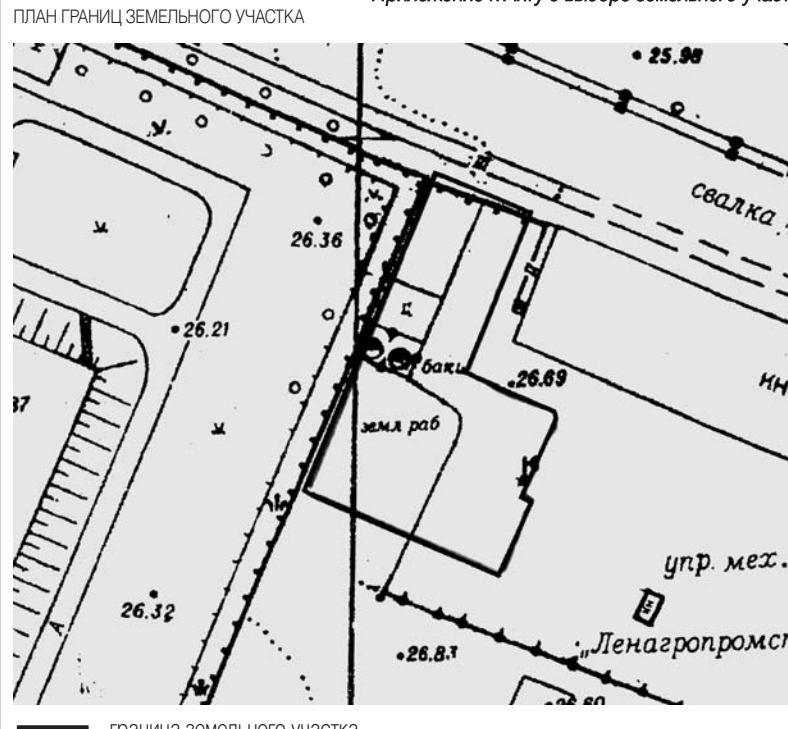
- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 14.03.2002 №1-4-3145/1264, от 28.10.2003 №1-4-19335/20661;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 18.02.2002 №90, от 14.08.2003 №15-6716/03-0-1;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 03.12.2001 №7/8677;
- Санитарно-эпидемиологическое заключение Государственной санитарно-эпидемиологической службы Российской Федерации (Главный государственный санитарный врач по Санкт-Петербургу) от 28.09.2001 №78.01.06.000.Т.001998.09.01;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 03.12.2001 №1257, утвержденное приказом Департамента природных ресурсов по Северо-Западному региону Министерства природных ресурсов Российской Федерации от 04.12.2001 №2801;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 26.03.2003 №123-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи): Комитета по градостроительству и архитектуре Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



Адрес: г. Санкт-Петербург, (юго-западнее д. 6, корп. 2, лит. А по 3-му Верхнему пер.)

Общая площадь 2355 м. кв.

Кадастровый номер 78:5574:3003

граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №366-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корпус 2 по пр. Стачек и домом №19, корпус 1 по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корпус 2 по пр. Стачек) общей площадью 4 940 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 01.07.2003 №300-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Кировский административный район, Улянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и №212, корп. 2 по пр. Стачек и домом №19, корп. 1 по ул. Лени Голикова**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-1556 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №171-ННЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 30.10.2002 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **4940 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

ВРИО Председателя Комитета В.Н. Егги

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №366-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Кировский административный район, Улянка, квартал 2А, между жилыми домами №212 и 212, корпус 2 по пр. Стачек и домом №19, корпус 1 по ул. Лени Голикова (восточнее дома №212, корпус 2 по пр. Стачек) общей площадью: 4 940 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

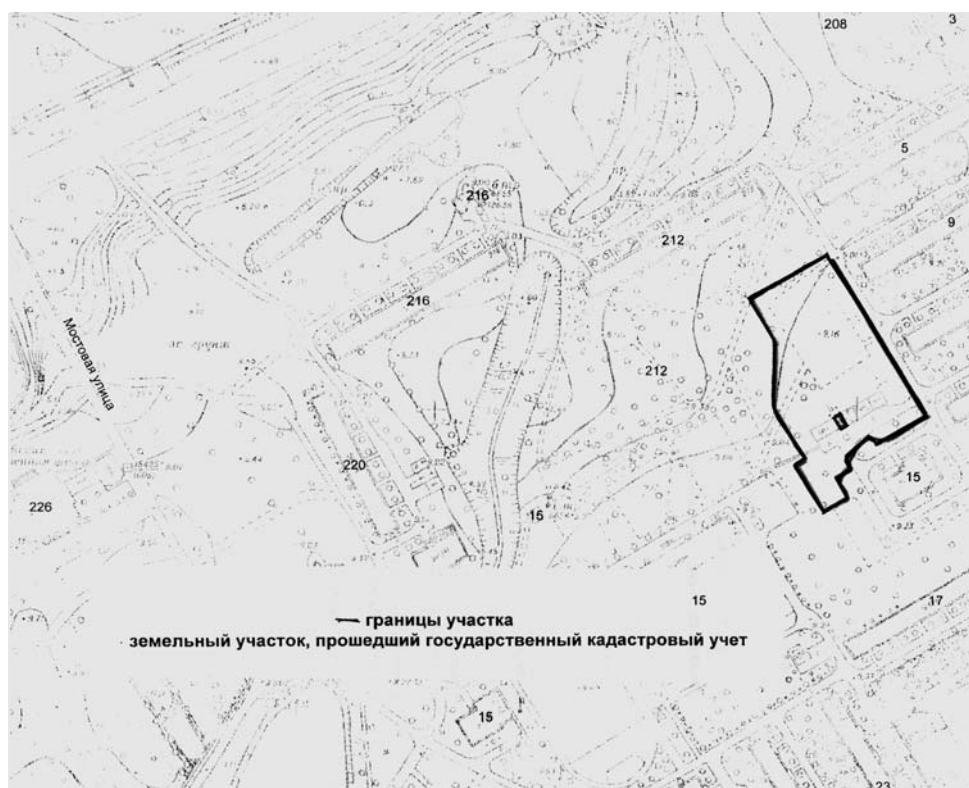
- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.08.2003 №1-4-15287/14958;
- заключения Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 01.10.2003 №555;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 24.10.2003 №11-1748-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 27.01.2003 №13-02-10-144;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 18.08.2003 №763, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 18.08.2003 №1808-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 19.09.2003 №1-02-511/03-0-1;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 01.07.2003 №300-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

19.11.2003 №367-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 16, между корпусами 11 и 21 (корпус 10а) (ул. Академика Константинова, севернее дома №12) кадастровый номер 78:5216:3002 общей площадью 2 350 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

**АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ**

от 20.10.2003 №488-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 16, между корп. 11 и 21 (корп. 10а), (ул. Академика Константинова, севернее дома №12)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр 03-2208 для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №294-ННЖ-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от 11.01.02 г. №ГС-3.1:

- площадь участка в границах проектирования: **2350 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома со встроенными помещениями.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №367-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:
Жилой дом со встроенными помещениями

расположенного по адресу: Калининский административный район, Гражданский пр., квартал 16, между корпусами 11 и 21 (корпус 10а) (ул. Академика Константинова, севернее дома №12) общей площадью: 2 350 кв. м

кадастровый номер 78:5216:3002

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка:
отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключение Комитета по градостроительству и архитектуре от 22.10.2003 №1-1-18999/22315;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 10.10.2003 №585;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.05.2002 №11-530-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 15.10.2002 №13-02-10-2328;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 28.10.2003 №1059, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 28.10.2003 №2501-33;
- заключение Управления государственной вневедомственной экспертизы от 31.10.2003 №1-02-614/03-0-1;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 09.04.2002 №708;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 20.10.2003 №488-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):
Комитета по градостроительству и архитектуре
Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры
Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга
Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

КАДАСТРОВЫЙ ПЛАН ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Местоположение:
г. Санкт-Петербург,
улица Академика
Константинова
(северо-восточнее д. 12
по ул. Академика
Константинова)

Категория земель:
земли поселений

Разрешенное
использование:
Под жилой дом

Способ образования:
Первичное формирование
объекта

Общая площадь 2350 м. кв.
Кадастровый номер
78:5216:3002

Начальник управления
землеустройства Комитета
по земельным ресурсам
и землеустройству СПб
Зимин Е.Л.
10 ноября 2003 г.

Государственный земельный кадастр
Летунов В.С.
10 ноября 2003 г.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №368-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, нежилая зона «Шушары», квартал 2 (восточнее дома №6, литера А по ул. Ленина) кадастровый номер 78:15115:3004 общей площадью 1 343 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 21.01.2002 №26-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Пушкинский р-н, кв. 2 н/з «Шушары»**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **02-2006** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1309-ИИП-00).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с согласованными предпроектными проработками от **05.04.2000 г. №ГС-3.1**:

- площадь участка в границах проектирования: **1343 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **предприятие по производству акустических полимерных материалов.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №368-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Объект производственного назначения

расположенного по адресу: Павловский и Пушкинский административные районы, нежилая зона «Шушары», квартал 2 (восточнее дома №6, литера А по ул. Ленина)

общей площадью: 1 343 кв. м

кадастровый номер 78:15115:3004

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 02.08.2000 №1-4-6292/9141, от 22.11.2001 №1-1-13433/17922, от 17.03.2003 №1-1-3062/3654;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 05.06.2003 №283;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 23.10.2001 №7/7516;
- заключения Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 28.04.2000 №13-02-03-351, от 18.03.2003 №13-02-10-463;
- заключение экспертной комиссии государственной экологической экспертизы от 15.10.2003 №999, утвержденное Приказом Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 15.10.2003 №2403-ЭЗ;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 21.01.2002 №26-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства

ПЛАН ГРАНИЦ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



Адрес:
Санкт-Петербург,
поселок Шушары

Уточнение
адреса:
(восточнее д. 6,
лит. А
по ул. Ленина)

Общая площадь
1343 м. кв.

Кадастровый
номер
78:15115:3004
Предыдущий
кадастровый
номер
78:15115:3001

— граница земельного участка

Начальник управления землеустройства Зимин Е.Л.

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО СТРОИТЕЛЬСТВУ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

19.11.2003 №369-р

Об утверждении Акта о выборе земельного участка для строительства

1. Утвердить Акт о выборе земельного участка для строительства по адресу: Адмиралтейский административный район, Нарвский пр., за домом №14 (северо-восточнее дома №16, литера А по Нарвскому пр.)

общей площадью 2 865 кв. м

2. Контроль за выполнением распоряжения оставляю за собой.

Председатель Комитета по строительству Е.В. Яцышин

АДМИНИСТРАЦИЯ САНКТ-ПЕТЕРБУРГА
КОМИТЕТ ПО ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ И АРХИТЕКТУРЕ
РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 08.09.2003 №411-пр

Об утверждении проекта границ земельного участка

Во исполнение распоряжения Администрации Санкт-Петербурга от 22.11.2001 г. №1205-ра «О внесении изменений и дополнений в распоряжение губернатора Санкт-Петербурга от 08.04.1997 №678-р»:

1. Утвердить проект границ земельного участка по адресу: **Адмиралтейский административный район, Нарвский пр., за домом №14, (северо-восточнее дома №16, литера А, по Нарвскому пр.)**, разработанный Комитетом по градостроительству и архитектуре в М 1:500, шифр **03-2017** для предоставления на инвестиционных условиях. (реестровый №1102-ИИЖ-02).

2. Установить следующие градостроительные параметры участка и виды использования в соответствии с утвержденным градостроительным регламентом шифр **Р-0715**:

- площадь участка в границах проектирования: **2865 кв. м;**
- разрешенное использование участка: **строительство жилого дома и административного здания со встроенным гаражом.**

3. Проект границ земельного участка является неотъемлемым документом комплекта инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации для подготовки решения о предоставлении земельного участка для проектирования и строительства (подготовки и утверждения акта выбора земельного участка).

4. После выхода распоряжения Администрации Санкт-Петербурга о проектировании и строительстве на данном земельном участке проект границ должен быть оформлен в установленном порядке.

5. Приложение: проект границ земельного участка в М 1:500.

Председатель Комитета О.А. Харченко

Утверждено распоряжением Комитета по строительству от 19.11.2003 №369-р

АКТ О ВЫБОРЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ СТРОИТЕЛЬСТВА

Функциональное назначение объекта недвижимости:

Жилой дом и административное здание со встроенным гаражом

расположенного по адресу: Адмиралтейский административный район, Нарвский пр., за домом №14 (северо-восточнее дома №16, литера А по Нарвскому пр.)

общей площадью: 2 865 кв. м

ограничения в использовании и обременения (сервитуты) земельного участка: отсутствуют

Выбор земельного участка выполнен на основании инженерно-градостроительного раздела инвестиционно-тендерной документации, подготовленной в соответствии с Регламентом подготовки и согласования инвестиционно-тендерной документации для предоставления объектов недвижимости и имущественных прав на них на инвестиционных условиях, утвержденным распоряжением губернатора Санкт-Петербурга от 08.07.1997 №678-р, включающего:

- заключения Комитета по градостроительству и архитектуре от 24.10.2003 №1-1-19147/22585, от 28.10.2003 №1-1-19364/22330;
- заключение Комитета по энергетике и инженерному обеспечению от 25.09.2003 №543;
- заключение Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры от 17.10.2003 №2-7731-1;
- заключение Центра государственного санитарно-эпидемиологического надзора в Санкт-Петербурге от 22.08.2003 №13-02-10-1754, от 16.11.2003 №13-02-10-2425;
- Решение о соответствии градостроительного регламента предполагаемого размещения объекта установленным экологическим требованиям Главного управления природных ресурсов и охраны окружающей среды МПР России по Санкт-Петербургу и Ленинградской области от 09.09.2003 №47М/03/00250/029/Р;
- заключение Управления садово-паркового хозяйства Комитета по благоустройству и дорожному хозяйству от 03.04.2003 №678;
- распоряжение Комитета по градостроительству и архитектуре от 08.09.2003 №411-пр «Об утверждении проекта границ земельного участка» (прилагается).

Срок действия настоящего Акта 3 года со дня вступления в силу распоряжения Комитета по строительству, утверждающего настоящий акт.

Акт составлен на 2 листах, в одном экземпляре, который хранится в Комитете по строительству.

Представители отраслевых исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга (подписи):

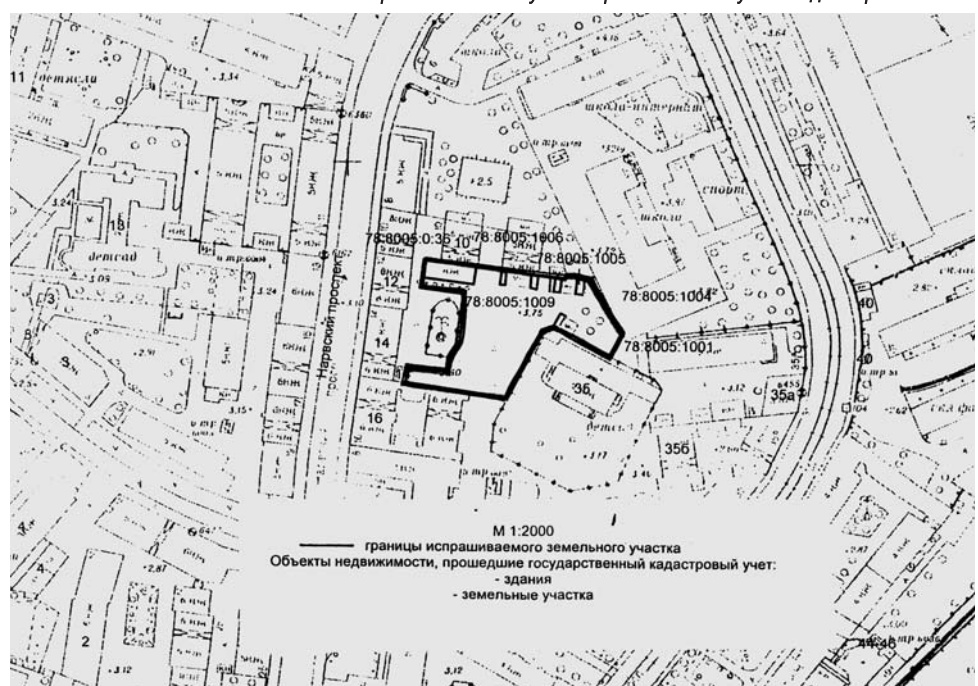
Комитета по градостроительству и архитектуре

Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры

Комитета по земельным ресурсам и землеустройству Санкт-Петербурга

Комитета по строительству

Приложение к Акту о выборе земельного участка для строительства



М 1:2000
— границы испрашиваемого земельного участка
Объекты недвижимости, прошедшие государственный кадастровый учет:
- здания
- земельные участки



Внуковские превращения

Президент России Владимир Путин подписал указ «О передаче в собственность города Москвы находящихся в федеральной собственности акций открытого акционерного общества «Аэропорт Внуково». Московские власти намерены превратить аэропорт «Внуково» в транспортный комплекс мирового уровня. На данный момент в правительстве столицы рассматривается несколько вариантов проектов реконструкции аэропорта. Но уже можно сказать, что обновленный аэропорт сможет принимать до 12 млн пассажиров в год и станет одним из крупнейших аэропортов Европы. Окончательный проект будет рассмотрен и принят в конце ноября.

Рябокобылко покупает недвижимость

Британская компания Eastern Property Holdings (EPH) привлекла в свой фонд \$35 млн для инвестиций в российскую недвижимость. Инвестиции будут направляться в Россию через фонд ENR Russia Invest SA, который был создан в 1994 году при участии компании «Стайлз энд Рябокобылко». Акционерами фонда являются инвесторы из России, Швеции, Австрии, Великобритании, Франции, Германии и Голландии, США и Швейцарии. EPH планирует вкладывать средства в покупку полностью арендованных зданий, а также строительство высококлассных и высокотехнологичных домов в России. Проекты инвестирования в девелопмент в области жилой, офисной и складской недвижимости уже определены. EPH будет управляться компанией Eastern Property Management Limited, в состав персонала которой войдут сотрудники MCTrustco и «Стайлз энд Рябокобылко».

Пи-пи-путеводитель

Около 200 делегатов из Азии, Европы и Северной Америки собрались недавно в Сингапуре, чтобы в рамках Всемирного туалетного саммита обсудить тему «Наши туалеты: прошлое, настоящее, будущее». По оценкам Всемирной организации здравоохранения, 40 процентов населения Земли нуждаются в улучшении санитарных условий. Ежегодно от антисанитарии гибнут 2 млн человек, в основном дети. Международная «туалетная» общественность объявила 19 ноября Всемирным днем туалета. Напомним, что, по различным данным, сегодня в Петербурге имеется от 264 до 332 общественных туалетов, среди которых функционирует около половины. Всего же городу не хватает 4500 «посадочных» мест. Не лучше обстоит дело на городских стройплощадках. Новоселы зачастую не знают, что на месте детской площадки, клумбы или беседки «захоронена» эпидемиологическая бомба. Специалисты считают, что наиболее простой и цивилизованный способ решения проблемы – использование мобильных туалетных биомодулей. Однако инерция мышления и желание сэкономить на обустройстве препятствует широкому распространению мобильных кабин. Между тем, в нашем городе уже более шести лет действуют фирмы, поставляющие и обслуживающие биотуалеты. В частности, петербургская фирма «Биоэкология» успешно эксплуатирует около 600 туалетных кабин на стройках, автостоянках, в летних кафе и торговых зонах.

ПРАВИЛА ИГРЫ

Пик системного кризиса

Накануне Съезда строителей директор Союза строительных компаний «Союзпетрострой» Лев Каплан определил некоторые болевые точки инвестиционно-строительного комплекса, которые, по его мнению, предстоит решать новому правительству Санкт-Петербурга в тесном взаимодействии с бизнес-сообществом.

На недавней встрече с г-жой Матвиенко бизнесмены попросили губернатора всемерно поддерживать и защищать дольщиков; долевого строительства заменить общепринятыми вещами – банковским, ипотечным кредитованием с подключением страховых и пенсионных фондов; строить не менее 200 тыс. кв. метров социального жилья в год (без права приватизации и продажи).

«Застрял» закон о градостроительном регулировании. Пять лет он готовится профильными комитетами совместно с депутатами Законодательного собрания. Учитывая отсутствие Генплана, значение законопроекта колоссально. Наконец-то закон приняли, но г-н Беглов, будучи и.о. губернатора, прислал к нему еще 45 поправок. Лев Каплан считает, что закон надо принимать любым виде. Потому

что без него не решить ни одной из проблем строительного комплекса.

По мнению Льва Каплана, в городе толком не задействованы ни Градостроительный кодекс, ни Земельный кодекс: «Земля в собственности не продается, и в обход Земельного кодекса власть придумала следующее: с неким инвестором заключается краткосрочный договор на 11 месяцев на изыскательские работы, и потом, может быть, этот же инвестор получит участок земли в аренду на 49 лет. Более сотни распоряжений по изысканию и проектированию, уже принятых ИТК, прошлым руководством города не подписаны. Пункт 7.3.1. типового инвестиционного договора, вопреки Земельному кодексу, запрещает передавать права аренды третьим лицам, закладывать их в банки или

вносить в уставный фонд. Между тем банки имеют кредитные ресурсы, которые готовы дать строителям, но последние не могут эти кредиты получить. Основные фонды банки в залог не берут, землю закладывать нельзя, незавершенку закладывать нельзя, заложить права аренды земли нельзя – в инвестиционно-строительной сфере города наблюдается системный кризис. Потому что эта сфера частная, рыночная, а система выделения пятен застройки и технических условий осталась административно-командной – непрозрачной».

Еще одна проблема – общественные слушания по уплотнительной застройке. Градостроительный кодекс РФ прямо говорит о том, что мнение общественности должно учитываться. Но когда? Ответ – при разработке генпланов развития городов и градостроительных решений целых микрорайонов. В соответствии с Земельным кодексом, если утверждена градостроительная документация, мнение общественности вообще не учитывается. Позиция же депутатов известна: если 30 процентов собравшихся жильцов протестует против строи-

тельства рядом стоящего дома, – строить запрещается. «Конечно, если по Генплану на участке земли предусмотрен сквер, строить там нельзя без всяких слушаний. Но если это пустырь, куда жители привыкли собак выводить, и он предусмотрен под застройку, – слушаний тоже никаких не нужно», – считает г-н Каплан.

Наконец, нельзя не упомянуть о пятиэтажках. Лев Каплан раскрыл тайну: «Как специалист я утверждаю, что они могут простоять еще очень долго. 30 лет – как минимум. Но важно другое – то, что это попросту жуткое зрелище, постыдное для Петербурга. В таких домах, где «трешка» – 35 кв. метров, жить невозможно. Моя точка зрения: конечно, нужно воспользоваться московским вариантом – сносить дома (их ремонтировать и модернизировать невозможно и бессмысленно), переселять жильцов, а на их месте строить коммерческое жилье больших площадей и продавать его».

«Обо всех этих проблемах мы и будем говорить на предстоящем съезде», – резюмировал Лев Каплан.

ПОДГОТОВИЛА ГАЛИНА СЕРГЕЕВА

За гармонию отношений

13 ноября члены комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам ЗС вторично рассмотрели возвращенный без подписи губернатора закон «О регулировании градостроительной деятельности в Санкт-Петербурге». Из 45 поправок эксперты рекомендовали принять семь. Когда же депутаты узнали, что поправки не обсуждались даже со специалистами КГА, то решили рекомендовать ЗС принять законопроект в прежней редакции и преодолеть вето и.о. губернатора Александра Беглова.



Закон должен был рассматриваться на пленарном заседании парламента в минувшую среду. Однако накануне Валентина Матвиенко попросила депутатов отложить его рассмотрение до 3 декабря, что депутаты и сделали. За комментариями редакция «Строительного Еженедельника» обратилась к председателю комиссии по городскому хозяйству, градостроительству и земельным вопросам Михаилу Амосову.

«Мы действительно получили письмо от Валентины Матвиенко с просьбой на две недели отложить этот вопрос. В переходный период администрация «внутри себя» не очень хорошо поработала над этим законом. Видимо, надо еще уточнить некоторые позиции, и мы – депутаты – должны более внимательно прислушаться к тем аргументам, которые приводит администрация. По большому счету, городу сейчас больше нужен не закон о регулировании градостроительной деятельности, который все-таки носит общий характер. Гораздо важнее сам Генплан, нужны правила застройки, которые дадут ясные ориентиры и правила по вопросу о том, как можно строить в Петербурге», – рассказал депутат.

По словам Михаила Амосова, сегодняшняя ситуация сложна тем, что бизнесмены, равно как и все жители города, не знают, что можно делать и чего нельзя. «В связи с этим мы обсуждали на комиссии принятие опережающим темпом – до правил застройки и до Генерального плана – перечня садов, парков и скверов нашего города, где будет запрещена застройка. Опираясь на этот закон, каждый гражданин может оспорить правомочность застройки в суде».

Депутат привел конкретный пример: «У меня в округе на Гражданке есть сквер, по которому недавно МО получило приз за лучшую работу в области озеленения. Но в этом же сквере ведутся изыскательские работы».

Ситуацию надо менять. «Государственная машина очень неповоротлива. В нашем большом городе имеется мощный строительный комплекс. У него есть свои интересы, которые не всегда совпадают с интересами горожан. Наша задача – гармонизировать эти отношения, но на это нужно время. Я всегда выступал за торги, против целевого предоставления земельных участков. Конечно, мо-

гут быть какие-то уникальные объекты (пятно под строительство нового здания для Мариинского театра на торги не выставишь). Но это должны быть исключительные случаи, а участки под жилье, бензоколонки нужно оформлять только через торги».

В ответ на вопрос о механизме торгов Михаил Амосов пояснил, что на первом этапе он может быть создан администрацией, а потом должен быть закреплён в форме городского закона. «Пока может быть принято постановление правительства на эту тему. В этом смысле хотелось бы, чтобы политическую волю проявил губернатор. Это было бы комплексное решение проблемы уплотнительной застройки. В правилах можно оговорить и исключения. Но нельзя, чтобы исключения превратились в правила, как сейчас».

В предстоящие две недели пройдут консультации представителей Смольного и Мариинского между собой, а затем на пленарном заседании депутаты вернутся к обсуждению закона «О регулировании градостроительной деятельности».

ЕЛЕНА КУЗНЕЦОВА

ВАКАНСИИ

ФИРМА	ИНФОРМАЦИЯ	ВАКАНСИИ	КОНТАКТ
«Балтстрой»	Управляющий отдела оформления. В/о юридическое, знание инвестиционного, земельного и гражданского законодательства, опыт работы с КС, ИТК, КУГИ, ПИБ, ГБР. Высокая з/плата + бонусы	●	320-79-79, 317-81-67, 317-81-68 spb@baltstroy.com.ru
ОАО «Севкабель»	Начальник ОКСа. М., до 50 лет, в/о по спец., опыт работы в кап. строительстве от 5 лет. З/плата от 15 тыс. рублей		322-43-83, 329-75-79, факс 322-28-30 e-mail: sevok@mail.wplus.net

Куда уходят деньги в СПЧ?



Валентина Матвиенко продолжает инспекционные поездки по городским районам. На этот раз губернатор посетила самую крупную «стройплощадку» города – Приморский район. Вряд ли г-жа Матвиенко осталась довольна всем тем, что ей довелось увидеть.

Первая задача, которую предстоит решить команде нового губернатора, заключается в том, чтобы любыми способами добиться увеличения доходной части городского бюджета. Вторая, не менее важная – наиболее эффективно использовать бюджетные средства.

Именно желанием разумно распорядится городскими деньгами продиктованы предложения Валентины Матвиенко, которые были высказаны ею в ходе объезда территории района. Одним из самых важных для жителей района, да, пожалуй, и всего города, стало решение о прокладке теплотрассы от Северо-Западной до Приморской ТЭЦ. Как сообщила губернатор, город и руководство теплоцентрали сумело договориться о строительстве теплопровода, введение в строй которого позволит не только избавиться от старой неэффективной котельной в При-

морском районе, но и сэкономить до 25 процентов мощности Северо-Западной ТЭЦ, сейчас попросту «улетающей» в воздух. По сути, речь идет о корректировке системы теплоснабжения всей Северо-Приморской части. Для исполнения замысла, по расчетам специалистов, потребуется около 4 млрд рублей. Первый этап – реконструкция котельной – начнется в I квартале 2004 года. Валентина Матвиенко пообещала выделить на эти цели из городской казны 100 млн рублей.

Пример удачного сотрудничества с высшим чиновником городской администрации вдохновил руководителей района, однако, радоваться было рано. Как только дело дошло до осмотра стройплощадок и особенно «благоустроенных» территорий района, деловой настрой губернатора сменился недоумением, а затем и раздражением. Валентина Ивановна была по-настоящему удручена, увидев дворы, превращенные в помойки, разбитый асфальт, неухоженные газоны, полное отсутствие детских площадок и автостоянок. Еще больше хозяйку города возмутило бесконтрольное расходование средств, выделенных на эти цели. Как оказалось, на благоустройство одного из кварталов в районе было от-

пущено 14 млн рублей. Однако в результате сделано было очень мало. За грязь на стройплощадках досталось «на орехи» и руководителям строительных компаний. (По сведениям «Строительного Еженедельника», в Комитете по строительству теперь готовится постановление правительства об обязательном оснащении строек мойками для колес грузовых автомобилей, а также о проведении конкурса на лучшую стройплощадку.)

Столь же сурово губернатор обошлась с руководством пожарной охраны. Валентина Ивановна строго отчитала храбрых полковников и брандмайоров за то же, за что отчитала районных благоустроителей. Приморское пожарное депо обошлось казне в 110 млн рублей, тогда как на строительство одного такого сооружения требуется в среднем 15-18 млн рублей, то есть впятеро меньше.

После отъезда г-жи Матвиенко в Смольный провинившиеся вздохнули свободно. Только надолго ли? Судя по всему, рачительная Валентина Ивановна не даст им дремать.

С МЕСТА СОБЫТИЙ ВЛАДИМИР ТИЛЕС



В Британии хотят больше парков

На родине футбола и бюрократии любовь к зеленым насаждениям полна своеобразия. А естественным образом возникающие проблемы решаются в соответствии с национальными традициями: обстоятельно, неумолимо, с учреждением комиссий, составлением меморандумов, петиций и обращений к гражданам. Однако результаты это дает неплохие.

Любимое дитя

Полезность парков не только признается, но и постоянно подчеркивается. Их стремятся сделать более красивыми, привлечь в них больше отдыхающих. Разумеется, человек на прогулке должен чувствовать себя в полной безопасности – кое-где с этим возникают «проблемы», однако они вызывают озабоченность и, так или иначе, решаются. Вообще, парки вызывают всеобщую заботу, ни один аспект их существования не остается без внимания, а наоборот, становится предметом дебатов и разбирательств. Это касается как организации садово-паркового хозяйства, так и его развития. Не декларируется, но явно просматривается концепция: общественный парк существует для британца и его семьи – в том числе собаки или кошки... Если точнее – не для туриста, хоть и своего, а прежде всего для жителей самих прилегающих городов. Неотъемлемая составляющая этой установки – учет всех интересов и даже капризов людей. Именно они лежат в основе всех действий – в противовес внешней парадности, роскоши, яркости. Желанные гости в парках – «собачники». Их пребывание и прогулки не столько регламентированы строгими правилами – хотя имеются и таковые, – сколько жидкуются на давних традициях. Для среднего британца скорее не «собака друг человека», а «человек друг собаки», даже если он не является ее хозяином. Понятно, без казусов и неприятностей не обходится – кое-кого и кусают иногда. Впрочем, в таких случаях судьба четвероногих нарушителей печальна.

Ловись рыбка...

В парках не только разрешается, но поощряется рыбная ловля. Имеется в виду не платная рыбалка из загонов-аквариумов, а обычное сидение с удочкой на берегу пруда. Если с этим возникают проблемы – например, из-за дефицита окуней-плотвичек, – срочно принимаются меры по их устранению. Занимаются этим, в частности, наиболее парколюбивые граждане. Собственно, друзьями являются все посетители. Но особенно преданные из них обычно образуют советы, которые разворачивают активную деятельность по слежению за парком и поддержанию его в должном состоянии.

Немного истории

Современная структура парков в Британии сформировалась во второй половине XIX века. Публичные парки были и до этого. Например, знаменитый Гайд-парк в Лондоне стал общедоступным при короле Якове I, но приобрел нынешний облик лишь в середине позапрошлого столетия. До этого в большинстве городов публичных парков не было. Однако в 1845 году Джозеф Пакстон устроил первый специальный муниципальный парк, что произвело большое впечатление на общество, подражатели появились даже в Америке.



Тогда же возникло Движение за устройство городских парков. Ставилась цель дать людям место для прогулок, занятий спортом, а также сохранить по возможности дикую природу. Для устройства парков использовались самые разные возможности. Например, к концу XIX века в стране было множество футбольных полей, в том числе полузаброшенных. Их засаживали зеленью, и они становились частью парков.

Также хорошей основой для устройства парков были речки и озера. Именно так был разбит известный Центральный королевский парк на берегах реки Уэстборн, где она распадается на несколько рукавов.

Любители физических упражнений неустанно боролись за «свое место» в парках – то есть чтобы там можно было не только гулять, а и гонять мяч, играть в крикет и тому подобное. Особой остроты эта борьба достигла в 20–30-е годы прошлого века. Возникшая в 1925 году Национальная ассоциация игровых видов спорта снабжала власти «советами» и оказывала «футболерам» финансовую помощь, и благодаря ее содействию к 1933 году было организовано 1200 новых игровых полей. А в 1937 году был даже издан закон, предписывающий местным властям устраивать игровые площадки. В годы Второй мировой войны, естественно, было не до парков, но в 1950–60-е ими снова занялись вплотную. В частности, было открыто много площадок для игры в теннис, и особенно для детского спорта и отдыха.

Финансирование

Средства на развитие парков поступают из разных источников: общегосударственных, муниципальных, частных. Например, большую помощь оказывает организация «Английское наследие» (English Heritage). В первую очередь она защищает исторические сады и парки, а главным образом сохранившиеся памятники архитектуры. Но перепадает и собственно паркам. Помимо собственно денежной поддержки «Английское наследие» «ведет работу» с правительством, побуждая его выделять средства на восстановление, например, поврежденных штормами насаждений. Эта организация проводит и лотереи для сбора средств на поддержание парков в хорошем состоянии.

В стране признается, что парки не только сами требуют средств, но и могут принести выгоду. Причем имеются в виду не только торгово-развлекательные «точки». Хорошие парки улучшают имидж города, привлекают в него инвестиции, а это в свою очередь создает рабочие места. Подчеркивается, что парки – это легкие городов, зелень создает прохладу в жару, улучшает настроение, помогает быстрее восстановить силы. Это осознается всеми, и потому так легко создаются и активно действуют многочисленные общественные советы, организации, помогающие паркам жить.

Британия славится хорошими парками и гордится такой репутацией. Однако в последнее время раздаются голоса, что неплохо бы перенять кое-какой опыт США и континентальной Европы. Традиционному английскому парку с его умиротворением, пейзажностью начинает угрожать американская с ее развлекательно-балаганым уклоном. Вряд ли традиционалисты без боя сдадут свои позиции, но, скорее всего, часть территории им придется уступить. В том числе из-за наплыва иммигрантов со всего мира, приносящих с собой традиции своих стран, расположенных на всех континентах Земли.



ДМИТРИЙ БЛАГОВ

До фермы «Крейт» дошли руки

Ферма «Крейт» на Петергофской дороге, пережившая многочисленные преобразования, будет восстановлена по историческим источникам только благодаря интересу частных инвесторов. Зброшенный ныне участок площадью более 3 га через 16 месяцев должен превратиться в ухоженный парк, а в воссозданном здании фермы расположится пансионат с современным оздоровительным комплексом.

Петергофская дорога на своем 40-километровом отрезке вдоль побережья Финского залива когда-то представляла собой гармоничную систему приморских императорских резиденций, дворцов, парков и садов. В 1832 году Николай I сделал Петергоф своей официальной летней резиденцией. К середине XIX века на побережье Финского залива было разбито и реконструировано 12 больших пейзажных парков. Современники вспоминали: «Петергоф и все его окрестности усеяны увеселительными павильонами, голландскими мельницами, швейцарскими избами, итальянскими виллами, греческими храмами, замками в стиле рококо».

Сегодня комплексный проект «Нижняя дорога» активно реализуется инвесторами. После долгого забвения мощным толчком этому процессу послужило восстановление Константиновского дворца в качестве морской резиденции президента страны. Как упомянул в одном из интервью глава ТВ Петродворцового района Валентин Шевченко, за последнее десятилетие самыми крупными проектами на территории были – восстановление дворца «Бельведер» и строительство Немецкой деревни. Теперь ситуация изменилась. В мае 2002 года Правительством Санкт-Петербурга был одобрен проект «Нижняя дорога», включающий в себя, кроме перечисленных объектов, строительство яхт-клуба «Императорская гавань», маяка «Ринелла», конно-туристического комплекса, Конюшенного корпуса, гольф-клуба, Шуваловской церкви, кабачка «Мартышка», досуговых комплексов «Русская деревня», «Голландская деревня» и «Рыбачья деревня», детского парка, гидропарка, развлекательного и торгового-общественного центра, гостиниц и кемпингов.

Швейцарская идиллия

Селение Знаменское начали обживать еще в начале XVIII века. Здесь были владения первых сановников новой России – Волконского, Чернышова, Шувалова, Разумовского. У последнего в 1790 году Знаменку купил сенатор Мятлев, при нем в 1824–33 годах был снесен обветшавший «дом Шувалова» и разбит пейзажный верхний сад. В 1837–38 годах была построена ферма «Крейт» – живописный комплекс в швейцарском стиле, включавший скотный двор, молочную и комнаты для отдыха во время прогулок по побережью. В середине XIX века ферма была перестроена, первый этаж «оделся» в камень. В 1870-х годах по проекту архитектора Кулешова

был возведен новый комплекс Знаменской фермы, полностью повторивший композицию прежнего (два дома – большой и малый – были соединены галереей). Главное здание фермы предназначалось для проживания владельцев усадьбы. В первом этаже большого дома находилась стойла для скота.

После революции 1917 года Знаменское было национализировано. С 1924 года здесь размещалась детская колония «Красные зори». После окончания Великой Отечественной войны в сохранившихся зданиях располагалась птицефабрика. В 1952 году усадьба с территорией были переданы Ленинградскому плодово-овощному институту. Его общежитие занимало конюшенный корпус, оранжереи использовались в учебных целях, а церковь – как продуктовый склад.

Из «Русской деревни» в Швейцарию

Творческая мастерская Е.Ф. Шаповаловой подготовила проект строительства пансионата и воссоздания парка на территории фермы «Крейт». Участок расположен между усадьбой «Михайловка» и парком «Александрин», вблизи досугового комплекса «Русская деревня».

Ферма «Крейт» была взята под охрану государства как памятник истории и культуры местного значения в 2001 году. Сегодня она является составной частью исторических ландшафтных территорий южного побережья Финского залива. КИОП обязал проектировщиков провести археологические изыскания, восстановить здание фермы и исторический ландшафт, в том числе шуваловскую листовидную рощу.

По планам инвесторов – Общественного фонда «Национальное достояние» и владельца пансионата ПП «Пасажиротранс», – площадь застройки составит только 125,2 кв. метров. Будет возведено двухэтажное здание пансионата, воссоздающее облик утраченной фермы. Здесь разместятся водолечебница, двух- и трехместные номера с общей гостиной и террасами, ресторан на 24 места, кафе и бар. Предусмотрено устройство гостевой парковки. Описание интерьеров исторического здания не сохранилось. Проект воссоздания фермы «Крейт» согласован с авторами проекта «Нижняя дорога».

На развитие городской инфраструктуры инвестор перечислит \$210 тыс.

ИРИНА БАРЧУК

Все – в сад!

Красота старейших садов Санкт-Петербурга – Летнего и Таврического, Юсуповского и Александровского, Екатерининского, Инженерного, Биржевого скверов известна во всем мире. Это не только украшение Северной столицы – сады являются местом для отдыха, развлечений петербуржцев и гостей города.

На выставке архивных документов «Сады и парки Санкт-Петербурга XIX–XX вв.», открытие которой состоялось в минувший вторник, представлена история всех садов и скверов, созданных как в петровскую эпоху, так и в советское время.

Это уже вторая выставка, проводимая Архивным комитетом Санкт-Петербурга и Ленинградской области. Первая посвящалась паркам и проходила весной прошлого года. Теперь же архивисты представляют хранящиеся в государственных архивах документы и фотографии о городских общедоступных садах и скверах, которые располагались и до сих пор находятся в центральной части города, на Васильевском острове, в Петроградском и Выборгском районах.

В числе первых здесь представлены живописные сады Петербурга: Летний и Таврический. Создание и того и другого сопровождалось яркими событиями, заслуживающими отдельного внимания. Организаторы выставки постарались подобрать такие документы, которые напомним о забытых страницах их истории и поведают о некоторых интересных фактах. Так, посетители выставки смогут увидеть план Таврического сада и оранжереи 1871 года, на котором обозначены ананасная, абрикосовая, виноградная оранжереи, где действительно выращивались эти «заморские фрукты». О них же Екатерина II писала Вольтеру.

Фотографии конца XIX века, 20–30-х годов XX века показывают, как выглядели сады в недалеком прошлом, как проводи-

ли в них время горожане. Садам-скверам на Марсовом поле, у здания Смольного, Екатерининском, Румянцевском и другим посвящен целый ряд чертежей, планов, проектов и фотографий.

Кроме того, здесь можно увидеть любопытные документы, свидетельствующие об истории управления городским садовым хозяйством. Так, например, далеко не каждый петербуржец знает о том, что деревья выращивались сначала в питомниках, а затем уже распределялись в сады и парки. Ведомость деревьев, опущенных из Городского питомника в парки, сады, бульвары и городские учреждения Санкт-Петербурга в 1886 году является подлинным документом, рассказывающим об этом факте.

По словам начальника Управления садово-паркового хозяйства Германа Вихарева, Петербург – город садов и парков, и других равных ему в России нет. Действительно, несмотря ни на какие трудности Северная столица все же является непревзойденной в этом плане. Работы по озеленению велись даже в блокадное время. Именно тогда по решению Ленгорисполкома было образовано Управление садово-паркового хозяйства. Интересно, что в 1917 году на одного горожанина приходилось три метра зеленых насаждений, а сейчас – 48! Кто-то скажет: «Не может быть!». Тем не менее, и этот факт подтверждается документами, представленными на выставке архивистов.

МАРИНА ГОЛЮКОВА

Покровскую церковь срубят заново



Продолжается восстановление исторических памятников в Ленинградской области. Во Всеволожском лесопарке положено начало воссозданию церкви во имя Покрова Пресвятой Богородицы (Покровской).

Покровская церковь является памятником архитектуры деревянного зодчества XVIII века. Начало нового строительства ознаменовали освящение и установка Поклонного креста на месте церкви в Невском лесопарке Всеволожского района. Поклонный крест был изготовлен монахами Соловецкого монастыря. Освятил крест митрополит Санкт-Петербургский и Ладожский Владимир. Первоначально Покровская церковь была уста-

новлена в 1708 году по указу Петра I. Император лично принимал участие в проектировании храма. Согласно народным преданиям, Петр I служил молебен в церкви в 1711 году. Церковь перестраивалась в 1793 году и была поставлена на каменный фундамент. В 1963 году разграбленная церковь сгорела.

Восстановление будет проходить по подлинным обмерным чертежам, выполненным выдающимся ученым и рестав-

ратором памятников русского деревянного зодчества, академиком Александром Ополовниковым. После смерти академика активное участие в поиске и воссоздании документов приняла его дочь – Елена.

Работы по воссозданию церкви уже начались – отдельные детали изготавливаются в Архангельской и Вологодской областях. Для непосредственного выполнения работ приглашены рубщики со всей России во главе с Сергеем Волковым, принимавшем участие в восстановлении деревянных памятников на Кижском погосте.

Одновременно с восстановлением церкви предполагается и воссоздание ее разграбленного имущества и святынь. В частности, иконы Божьей Матери «Знамение Множества Мира». На иконе помимо Богоматери изображены святой апостол Петр и святой Алексей, тезоименитые великому русскому императору и его сыну-цесаревичу. Икона была написана в честь молебна, произведенного Петром в церкви. Петр останавливался у местного священника, который впоследствии написал икону и подписался на ее крепостях: «писаль сей образъ Попъ Климентъ Макарьевъ» (грамматический перевод, 2003 год).

Уже сегодня церкви возвращено престольное евангелие, изданное в 1701 году и находившееся в храме на протяжении почти трех веков.

Инициатором восстановления Покровской церкви стал Фонд возрождения памятников архитектуры Русского Севера. Храм будет восстанавливаться на средства попечителей фонда, а также на пожертвования верующих.

Завершить восстановление церкви планируется в 2005 году.

Благоустройство по-губернаторски

Весьма неординарно завершилось подведение итогов смотра-конкурса на лучшее комплексное благоустройство территорий районов города. Губернатор Валентина Матвиенко в первую очередь указала на неэффективность расходования средств на приведение в порядок городских районов. Глава города распорядилась разработать новый свод правил благоустройства, а также ужесточить процедуру отбора подрядчиков.

Первопричиной недовольства губернатора стал тот факт, что на освоенные в этом году 1,6 млрд рублей было благоустроено лишь 5 процентов территорий городских районов. Валентина Матвиенко усомнилась в эффективности такого расхода бюджетных средств, особо отметив, что качество работ порой оставляет желать лучшего, поскольку тендеры по бюджетному финансированию проводились в августе-сентябре. По мнению губернатора, проводить торги надо в мае, а подводить итоги – в сентябре.

Нынешний порядок благоустройства приводит к тому, что в работе допускаются много совершенно ненужных излишеств, в то время как многие дворы имеют крайне запущенное состояние. В некоторых районах суммы, отпущенные

на благоустройство, губернатор сочла несопоставимыми с качеством выполненных работ.

По словам губернатора, в городе появляются лишь очаги благоустройства, в то время как надо навести элементарный порядок во дворах. Правительству было дано поручение подготовить план комплексного благоустройства территорий на 2004–2005 годы. В проекте бюджета Санкт-Петербурга на будущий год предусмотрено выделение на благоустройство 400 млн рублей. Валентина Матвиенко отметила, что с учетом средств муниципальных образований сумма даже превысит нынешние 1,6 млрд рублей. «Однако мы знаем, что разные муниципальные образования за одну и ту же работу платят по-разному: мы проведем

анализ и предадим гласности эти результаты», – пообещала губернатор.

Также Валентина Матвиенко высказалась за изменение порядка проведения тендеров. По ее словам, порядок должен быть понятен и прозрачен. «Сегодня нередко проводятся конкурсы под уже известным, «прикормленным» подрядчиком, отчего страдает городской бюджет и качество работ», – заявила г-жа Матвиенко. Губернатор дала указание подготовить распоряжение правительства, согласно которому все тендеры по благоустройству должны быть проведены не позднее 1 мая. Те распорядители средств, которые не уложатся в сроки, будут лишены финансирования, подчеркнула она.

Критика губернатора не помешала подведению итогов смотра-конкурса. Среди районов исторической застройки первое место было присуждено Центральному, второе – Адмиралтейскому, третье – Петроградскому районам.

В группе районов новостроек победителем стал Фрунзенский район. Второе место поделили Приморский и Московский районы, третье – Кировский и Калининский.

Среди пригородных районов первое место занял Петродворцовый район, второе – Пушкинский, третье – Колпинский.

МАТЕРИАЛЫ ПОДГОТОВИЛ АЛЕКСЕЙ КОЛЯНОВ

«Зенит» хочет укрепиться

Совет директоров Футбольного клуба «Зенит» согласился с предложением главного тренера команды Властимила Петржелы купить как минимум трех новых игроков.

Правда, ни их имена, ни сумму, выделяемую на их приобретение, председатель Совета директоров ФК «Зенит» Давид Трактовенко называть не стал. Отчасти из-за того, что при обнаружении фамилий трансферная цена на игрока неизбежно возрастает. В качестве примера Давид Трактовенко назвал футболиста элистинского «Урала» Дениса Колодина, на которого, к слову, претендуют еще несколько клубов премьер-лиги, и в частности, ЦСКА, изъявивший готовность выложить за защитника \$1 млн. По словам главного тренера «Зенита», он не прочь видеть в своей команде и полузащитника «Ротора» Алдонина, однако его стоимость еще выше – порядка \$4 млн.

Добавим, что в новом сезоне структура «Зенита» претерпит изменения. В подчинение главного тренера отныне перейдут и дублирующий состав команды, и фарм-клуб «Зенит-2». В связи с этим в тренерском штабе синело-голубых произошла рокировка – тренером дубля назначен Николай Воробьев, а наставником «Зенита-2» – Вячеслав Мельников.

Леннокс Льюис может лишиться пояса

В случае отказа Леннокса Льюиса от боя с победителем пары Виталий Кличко – Кирк Джонсон он будет лишен пояса чемпиона мира по версии WBC. А пока был объявлен статус 12-раундового поединка Кличко-старшего с Джонсоном, который пройдет 6 декабря в Нью-Йорке. Встреча будет носить характер отборочной за право сражаться за звание чемпиона мира. В итоге нынешний владелец пояса Льюис будет обязан встретиться с победителем этого поединка, чтобы отстоять свой титул.

Напомним, что ранее Льюис отказался от первоначально планировавшегося на декабрь матча-реванша с Кличко и пока не решил, завершит ли карьеру или все-таки выйдет на ринг в следующем году.

Футбольные гранды требуют отступных

Ведущие европейские клубы, входящие в группу «Джи-14», требуют от ФИФА выплаты компенсаций за участие их игроков в матчах за национальные сборные. Богатейшие команды мира не намерены больше оплачивать страховки и выдавать зарплату игрокам за период их отсутствия в клубах. «Мне кажется, не совсем справедливо, когда футболист уезжает в сборную здоровым, а возвращается с различного рода повреждениями и травмами, и расходы на его лечение несет только клуб, да еще во время его отсутствия исправно плати ему жалование», – говорит вице-президент английского «Арсенала» Дэвид Дейн.

В связи с этим Союз европейских футбольных ассоциаций приступил к расследованию проблемы распределения средств в футболе с целью выявить наиболее узкие места в движении «футбольных средств» на пути к «достижению баланса в финансировании между клубами и национальными федерациями».

Россия лишила Уэльс миллионов

Сборная России лишила сборную Уэльса не только путевки на чемпионат Европы, но и нескольких миллионов EURO. По мнению генерального секретаря Футбольной ассоциации Уэльса Дэвида Коллинза, проигрыш подопечных тренера Марка Хьюза заставит ассоциацию «затянуть пояса потуже». «Проигрыш обошелся нам в 3,5 млн фунтов стерлингов. Это призовые деньги, которые полагались нам за квалификацию, – подчеркнул Коллинз. – Это не отразится на национальной сборной, но заставит нас потуже затянуть пояса».

В то же время стало известно, что главным спонсором Российского футбольного союза стал Национальный резервный банк. Об этом заявил здесь сегодня президент РФС Вячеслав Колосков. По словам Колоскова, столь солидный спонсор (НРБ входит в «двадцатку» крупнейших банков России) впервые появился в отечественном футболе. Контракт между НРБ и РФС заключен сроком на четыре года.

Карпов придумал новые шахматы

Анатолий Карпов планирует войти в книгу рекордов Гиннеса, создав шахматный набор за \$1 млн. Шахматные фигуры будут состоять из бивневной мамонтов, костей динозавров, драгоценных металлов и камней. Фигуры под логотипом и строгим наблюдением многократного чемпиона мира создаются ведущими российскими и зарубежными косторезами в единичном экземпляре. В основу композиции заложены исторические моменты разных эпох, но прерогатива все-таки отдается античным временам.

КОРРЕСПОНДЕНТЫ ГАЗЕТЫ «СОВЕТСКИЙ СПОРТ»
СПЕЦИАЛЬНО ДЛЯ «СТРОИТЕЛЬНОГО ЕЖЕНЕДЕЛЬНИКА»

Не забудьте поздравить своих коллег с Днем рождения!!!

На этой неделе родились:

Вотолевский Виталий Леонидович,

генеральный директор ЗАО «Петербургстрой-Сканска», 24.11.1965

Атрашевский Валерий Васильевич, генеральный директор ОАО «Спецтрест №27», 28.11.1949

Байдалаков Борис Алексеевич, директор филиала ООО СК «Интеррос-согласие», 28.11.1948

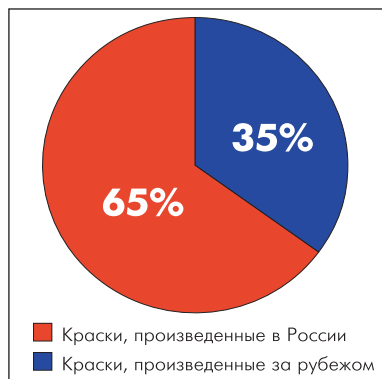
Хамхоков Руслан Мугдинович, начальник ГУП «УССТ №3», 29.11.1953

Фоминых Игорь Александрович, генеральный директор ЗАО «Корхим», 29.11.1952

Иванов Евгений Иванович, генеральный директор ЗАО «Трест Ленмостострой», 30.11.1938

Редакция «Строительного Еженедельника» присоединяется ко всем поздравлениям!

Все краски радуги



Доля красок, применяемых строительными компаниями Санкт-Петербурга (осень 2003 года)

В качестве вступления остановимся на нескольких прописных истинах. Решение о выборе защитного материала для того или иного объекта должно приниматься на основе целого ряда требований и условий. Для этого необходимо поставить перед собой следующие вопросы и, соответственно, ответить на них:

- ✓ из скольких слоев должна состоять защитная система;
- ✓ какова общая толщина системы;
- ✓ каковы допустимые климатические условия работы материалов (температура, влажность, наличие воздействия агрессивных веществ и т.д.);
- ✓ сухой остаток применяемого материала;
- ✓ требуемое качество подготовки поверхности (степень очистки, шероховатость и т.д.);
- ✓ какое оборудование необходимо для проведения работ на конкретном объекте;
- ✓ технологичность (количество компонентов и их долевое соотношение);
- ✓ возможные методы нанесения защитного материала;
- ✓ ожидаемый срок службы защитной системы;
- ✓ производительность оборудования;
- ✓ ценовые характеристики применяемых материалов.

Только после тщательного анализа всех этих факторов можно принять оптимальное решение.

Высококачественные краски обеспечивают долгосрочную защиту поверхности от пагубного воздействия окружающей среды. Качество красок можно оценить по нескольким основным характеристикам: адгезионная прочность, устойчивость к ультрафиолетовому излучению. Немаловажную роль играют и физические свойства поверхности, на которую наносится покрытие. Главной опасностью для штукатурки и подложки стен является вода. Поэтому самым важным требованием к покрытию является его способность защищать стену от дождевой воды и влажности, одновременно обеспечивая хорошую способность к диффузии воздуха и водяного пара. Современные окрашивающие материалы высокого качества полностью соответствуют этим условиям и позволяют наносить покрытия, безупречные как по внешнему виду, так и с точки зрения защиты поверхностей от разрушения и загрязнения.

В свое время строители довольствовались тем, что предлагала отечественная промышленность и, по понятным причинам, были недовольны результатом своего труда. Были недовольны и потребители. Теперь ситуация вроде бы изменилась. И что же мы имеем? Иногда складывается впечатление, что ничего. Те же грязные зелено-синие подъезды, те же облупившиеся фасады. Причины такой ситуации могут быть самыми разнообразными. Например, строители никак не могут разобраться в разнообразии красок и красят все привычными продуктами карагандинской лакокрасочной фабрики.

Связующие вещества, пигменты, минеральные наполнители и другие составные части рецептуры красок в значительной мере влияют на скорость образования и степень загрязнения окрашенной поверхности. Так, например, термопластичные связующие, которые применяются в системах заделки трещин, абсолютно не обеспечивают эффективной защиты от загрязнений. Значительно лучше для такой защиты подходят те связующие, которые не становятся липкими даже при сильном воздействии солнечных лучей и не набухают от дождя, росы и пара.

Применение гидрофобных веществ в красках на практике дает более-менее значительный водоотталкивающий эффект. Капли воды, которые образуются на такой поверхности, имеют шарообразную форму, то есть образуют, как говорят специалисты, большой краевой угол. Без сомнения, с точки зрения строительной физики гидрофобные свойства оказывают положительное влияние на качество красок, в том числе и на снижение степени загрязнения. С другой стороны, вопрос о влиянии высокой гидрофобности на степень загрязнения в среде строителей вызывает массу споров. Имеется много указаний на то, что очень высокая гидрофобность в долгосрочной перспективе отражается на загрязнении поверхностей скорее негативно, нежели положительно.

При понятном интересе к чистым поверхностям, тем не менее, не стоит забывать о том, что во многих случаях краски должны быть эластичными, чтобы перекрывать, например, трещины штукатурки на критических подложках. Однако эластичность всегда предполагает также клейкость в определенном объеме, поэтому в таких случаях усиленное загрязнение заранее запрограммировано.

Многочисленные требования, предъявляемые на практике к покрытиям, обычно не могут быть совмещены в одном продукте. Каждый конкретный случай требует соответствующего подхода, согласованного с конкретными условиями.

Каждому дому чистый фасад

Для того чтобы противодействовать быстрому загрязнению фасадов зданий и в то же время не пренебрегать эластичностью покрытия, специалистами петербургской фирмы «Сарагол» был разработан водной, чисто силикатный, устойчивый к загрязнению продукт Silamur, действие которого основано на минерализации окрашенной поверхности. После высыхания материала возникает микропористый слой мельчайших кварцевых частиц, диаметр которых не превышает нескольких милли-

онных долей миллиметра. С такой микроструктурой материал относится к так называемым микроскопическим поверхностным покрытиям. Они уменьшают площадь контакта «грязных» частиц, в результате чего эти частицы меньше прилипают к поверхности и поэтому легче смываются дождевой водой. Микроскопические частицы кварца, кроме того, оказывают положительное воздействие и на растрескивающиеся покрытия. Они обладают способностью заполнять мелкие, средние и крупные поры, имеющиеся в нем. Это не дает загрязняющим частицам проникать в пустоты. Кроме того, окрашенная поверхность при дожде смачивается по всей площади, так как микроскопические кварцевые частицы поглощают воду, и она распределяется равномерно.

Примерно такими же свойствами обладают появившиеся недавно на нашем рынке силиконовые покрытия AphSilan. Силиконовые краски можно применять почти на всех подложках, они высыхают без пятен, образуют матовую, как известь, поверхность с минеральным эффектом и обладают прекрасными строительно-физическими свойствами. Эти краски можно наносить на старое дисперсионное покрытие и различные критические подложки после их грунтовки. Покрытие таким образом фасады, при наличии соответствующих экологических условий, выглядят новыми в течение многих лет и сохраняют заметные, но не слишком сильные гидрофобные свойства, поскольку содержание силиконовой смолы в краске оптимально.

Однокомпонентные силикатные краски Sylitol (они также появились на нашем рынке в 2003 году) содержат в качестве реактивного наполнителя кварцевую муку, которая в процессе высыхания ведет к двойному окремлению как самой краски, так и подложки. Это обеспечивает покрытие замечательную атмосферостойкость. Дисперсионные фасадные краски Muresko со связующим усиленным силиконом также гарантируют отличную адгезию и хорошую защиту от ультрафиолета. Они очень устойчивы к кислотным дождям, сохраняя при этом хорошую воздухопроницаемость. Это покрытие можно наносить почти на все подложки.

Большим успехом специалисты считают новейшую разработку ЗАО «Эмлак». На предприятии налажен выпуск целого комплекса акриловых водных материалов для окраски старых и новых фасадов в различных климатических условиях. Фасадный комплекс включает в себя: непигментированный грунт «Поликрем-Ф»; влагостойкую безусадочную и легкую шпаклевку «Шпакрем-Ф»; грунтовочную пигмен-

тированную краску «Акрэм-Фасад-Политон»; финишное покрытие – фасадную краску «Акрэм-Фасад».

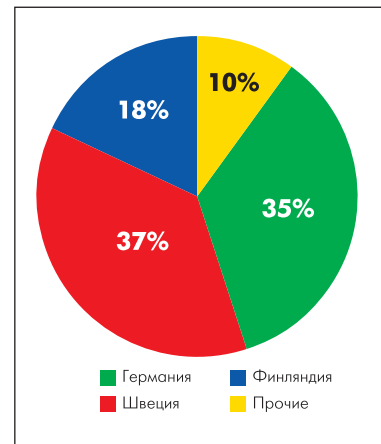
Использование этого комплекса при отделке фасадов позволяет обеспечить защиту здания в течение семи лет. НИИ «Спецпроектреставрация» подтвердил высокое качество новой фасадной красочной системы и рекомендовал ее к использованию для окраски зданий самого ответственного назначения.

Среди последних разработок: акриловая система растворного типа «Аква-лит». Она состоит из полимерного проникающего гидроизолирующего грунта «Аква-лит-040», шпательки «Аква-лит-009» и фасадной краски «Аква-лит-140». Краска представляет собой стабильную дисперсионную систему, состоящую из пигментов, пластификатора и раствора полиакрилатного сополимера. Раствор сополимера по типу является молекулярным, поэтому проникающая и, как следствие, укрепляющая способность на несколько порядков превышает показатели водных красок. Сформировавшийся после нанесения в течение часа прочный слой субстрата (краска + подложка) проявляет гидрофобные свойства, что предотвращает проникновение воды снаружи и выход ее изнутри. Покрытие не препятствует паровоздухообмену. Краска «Аква-лит-140» способна с осыпающимися или меловыми поверхностями могут быть окрашены без предварительной грунтовки.

Красят не только фасады

Осенью 2003 года на ранке российских лакокрасочных материалов появилась новая грунт-эмаль «3 в 1». Новый продукт выпустил петербургский производитель товаров бытовой химии ЗАО «Новбытхим». Краску такого класса и качества, имеющую такие характеристики, российский потребитель ждал уже давно – сочетание широкого спектра применения, простоты и удобства нанесения при сравнительно невысокой цене.

Эта композиция обладает свойствами преобразователя ржавчины, антикоррозийного грунта и декоративной эмали одновременно. Для надежной защиты ржавых и частично коррозированных поверхностей с толщиной плотной ржавчины до 100 мкм необходимо нанести всего два слоя этой эмали. Покрытие может эксплуатироваться в температурном диапазоне от -45°C до +100°C. Плюс к этому, благодаря своим свойствам эмаль может применяться как внутри помещений, так и на улице.



Доля красок, производимых за рубежом, применяемых строительными компаниями Санкт-Петербурга

Фирма «Аква-Колор» в этом сезоне предложила строителям и индивидуальным застройщикам новую экологичную водно-дисперсионную эпоксидно-акриловую краску «Эпокрил». Краска эта образует покрытие, обладающее высокой адгезией к оцинкованному железу, цветным и черным металлам, шиферу, бетону, высокой водостойкостью, атмосферостойкостью, в том числе и в условиях морского климата, высокой стойкостью к замораживанию и оттаиванию на бетонных поверхностях, обладает хорошими гидроизолирующими свойствами. Эти уникальные характеристики обусловлены оптимальным сочетанием акрилового и эпоксидного связующих в виде водной дисперсии. Спектр применения краски «Эпокрил» весьма широк – от окраски крыш до защиты железобетонных конструкций. Минимальный гарантийный срок – пять лет.

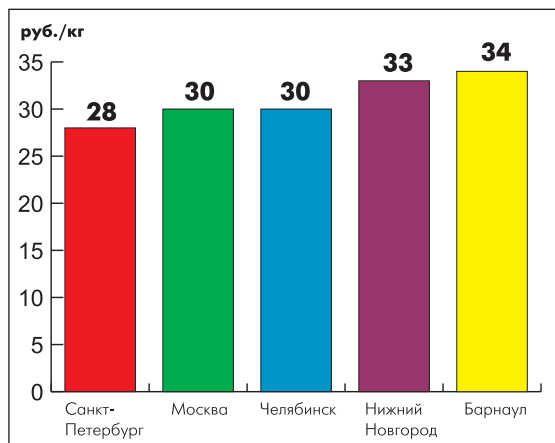
Любопытными являются разработки специалистов ЗАО «Морозовский химический завод». Это разноцветные органосиликатные композиции ОС-12-03. Совокупность паропроницаемости, водопоглощения, адгезии и атмосферостойкости обеспечивает срок эксплуатации этих покрытий не менее 15 лет. При этом работать с ними можно практически круглый год. В качестве эксперимента этими красками были покрашены Ростральные колонны. Посмотрим, как этот символ нашего города будет выглядеть через пятнадцать лет. Разработчики утверждают, что точно так же, как сегодня. Поживем – увидим...

Второй интересной разработкой стала композиция ОС-15-03, которая обладает высочайшей радиационной стойкостью. Это качество позволяет использовать краску для защиты оборудования, конструкций и сооружений атомных электростанций Ленинградской области, Кольского полуострова, Смоленска и Курска, где, собственно, композиция в течение 2003 года успешно прошла испытания. Сейчас завод заключил контракты на поставку этой краски с Китаем, Ираном и Индией.

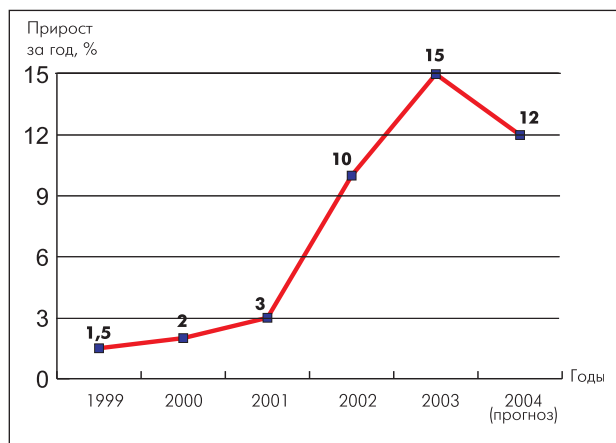
О краске, ее достоинствах и недостатках можно говорить бесконечно. Сегодня мы познакомили вас с несколькими самыми последними разработками лакокрасочной промышленности нашего региона. Однако не стоит забывать, что какой бы хорошей краска не была, какими бы замечательными и универсальными характеристиками она не обладала, как бы ее не расхваливали специалисты, конечный результат полностью зависит от квалификации, умения, опыта, добросовестности и совести маляра.

ИГОРЬ МОКЕРОВ

Средние цены на строительные краски в различных городах России (руб./кг)



Динамика цен на лакокрасочные изделия за 1999-2004 годы



Хорошая новость

Голландцы против граффити

Специалисты голландской фирмы Rolston Colour Systems разработали систему «Антиграффити». Суть ее заключается в следующем: в обыкновенные фасадные краски добавляются специальные присадки (состав их голландцы, естественно, держат пока в секрете), которые препятствуют адгезии тех красок, которыми пользуются любители рисовать и писать на стенах домов. В результате любая надпись или картинка, нанесенная на фасад, легко смывается обычной водой. Более того, граффити практически полностью исчезают после первого дождя.

В экспериментальных целях голландцы применили краску со своими добавками на некоторых станциях парижского и берлинского метро, а также в одном из крупнейших ночных клубов Роттердама. Результат оказался просто потрясающим. Несмываемая, казалась бы, нитроземаль растворилась при первом же соприкосновении с водой.

Возможно, новая покрасочная система когда-нибудь поступит и в Россию. Впрочем, до сих пор неизвестна ее цена. Вполне возможно, перекрашивать фасады обойдется все же дешевле.

На стройке мелочей не бывает

В своем предыдущем номере «Строительный Еженедельник» подвел некоторые итоги завершившегося конкурса «Лучший прораб – 2003». Сегодня редакция предоставляет более полную информацию о конкурсе.

За звание лучшего прораба боролись 12 претендентов. Хотя у большинства постоянных участников конкурса организация стройплощадок значительно улучшилась по сравнению с прошлым годом, тем не менее, в городе не нашлось ни одного «отличника». Десять человек получили оценку «хорошо», двое – оценку «удовлетворительно». Откровенно провальных объектов на конкурсе не оказалось.

Среди наиболее достойных был отмечен Мурат Денебаев – прораб ЗАО «АСЭРП». Ему достался приз Центра качества строительства «За высокое качество строительно-монтажных работ». Как заметил председатель конкурсной комиссии Анатолий Летчфорд, директор Санкт-Петербургского Центра качества строительства, благодаря конкурсу «мы получили возможность точно измерить качественные изменения, произошедшие на стройках города за прошедший год».

Приз Регионального центра по ценообразованию в строительстве «За экономическую эффективность» получил Игорь Литвинов – прораб ЗАО «Строймонтаж». «Решение задачи снижения издержек строительного производства состоит в реализации на первый взгляд мелких, незначительных, но дающих в комплексе большой экономический эффект мероприятий. И если бы все производители работ уделяли этим «мелочам» столько же внимания, сколько Игорь Литвинов, экономическая эффективность наших подрядных организаций была бы заметно выше», – сказал начальник РЦЦС Павел Горячкин.

Начальника Санкт-Петербургского Управления архитектурно-строительного надзора Александра Орта строители по-прежнему не без оснований. Мало кому

нравится, когда придирчиво контролируют твою работу, заставляют устранять недолки, порой штрафуют... Но на сей раз Александр Иванович пришел не карать, а награждать. Порой достаточно одного беглого взгляда опытного глаза на состояние строительной площадки, чтобы понять, каких сюрпризов здесь можно ожидать. Может быть, поэтому приз УГАСН назывался «За образцовую организацию строительной площадки». Образцовой была признана площадка Сергея Дыбова – прораба ЗАО «Фирма «Петротрест».

Как известно, изначально конкурс «Лучший прораб» был задуман кирпичными заводами «Керамика» и «Ленстройкерамика» с целью улучшить взаимодействие между ними и крупными корпоративными потребителями кирпича. С тех пор многое изменилось, и у конкурса появились другие, более глобальные цели, расширился круг участников и организаторов. Но проблема, ради решения которой в 2000 году все это затевалось, осталась. Как сказал генеральный директор НПО «Керамика» Сергей Бегоулев, в свое время конкурс «Лучший прораб» позволил организовать систему выявления наиболее недисциплинированных прорабов, которые «обеспечивают» сверхнормативные простои машин на своих объектах, и принимать к ним соответствующие меры. «Сегодня на основе той же системы был проведен своего рода «конкурс в конкурсе» с тем, чтобы выявить лучшего (правда, только среди наших клиентов) и наградить его по заслугам». В этой номинации победил прораб ЗАО «ИСК «РАНТ» Николай Воробьев.

Идея использовать конкурс для решения конкретных производственных проблем понравилась объединению

«Баррикада», учредившему приз «За образцовую организацию складирования строительных материалов». Генеральный директор «Баррикады» Андрей Ведерников обосновал это решение так: «Один из аспектов деятельности прораба, которому, как нам кажется, не уделяется достаточно внимания – проблема правильного складирования строительных материалов и его непосредственного влияния на качество строительства. На первый взгляд кажется, что прямой взаимосвязи здесь нет. Считается, что если на стройке порядок, то, скорее всего, и строят здесь хорошо, и наоборот. Это опасное заблуждение, которое порой обходится очень дорого. По опыту могу сказать, что около 90 процентов предъявляемых нам рекламаций вызвано не производственным браком, а неправильной разгрузкой, неправильным складированием железобетонных изделий. Все это, конечно, приводит к значительным убыткам, но это лишь полбеда. Беда приходит тогда, когда поврежденное изделие (а не всякое повреждение заметно на глаз) все же идет в дело. Поэтому ПО «Баррикада» решила провести свой «конкурс в конкурсе».

Лучше всех науку складирования освоил Владимир Яриз, прораб ЗАО «Строительное управление 2», которому и достался этот приз.

Все победители конкурса кроме дипломов и почетных грамот получили от организаторов ценные подарки – телевизоры, музыкальный центр, микроволновую печь.

А лучшему прорабу 2003 года – Сергею Зяблову (ЗАО «М-Индустрия») вице-губернатор Санкт-Петербурга Александр Вахмистров кроме главного приза вручил видеокамеру.



Список участников конкурса «Лучший прораб 2003»

ОРГАНИЗАЦИЯ	ПРОРАБ
ЗАО «М-Индустрия»	Зяблов Сергей Юрьевич
ЗАО «Строймонтаж»	Литвинов Игорь Александрович
ЗАО «Новатор»	Рогозин Александр Юрьевич
ЗАО «ИСК «Домострой»	Бородин Андрей Алексеевич
ЗАО «Строительный трест»	Кузько Павел Викторович
ЗАО «Строительное управление 2»	Яриз Владимир Викторович
ЗАО «ИСК «Стройимпульс»	Карташов Алексей Евгеньевич
ЗАО «АСЭРП»	Денебаев Мурат Оралханович
ЗАО «Фирма «Петротрест»	Дыбов Сергей Ильич
ЗАО «ЛенСпецСМУ-реконструкция»	Смирнов Виктор Николаевич
ЗАО «Инвестиционно-строительная компания «РАНТ»	Воробьев Николай Николаевич
ЗАО «47 трест»	Антонов Алексей Владимирович

Корпорация Уни-Стрим: комфортное жилье – удобная схема расчетов

Начинается строительство нового комфортабельного жилого дома на улице Орджоникидзе. В монолитном здании переменной этажности будут располагаться квартиры на любой вкус. Для корпорации «Уни-Стрим» этот дом станет первым объектом, на котором она выступит и инвестором, и генподрядчиком. Комфортабельным дом называется не только из-за высокого качества жилья, но и потому, что схемы приобретения квартир в этом доме учитывают интересы и возможности потребителей всех уровней благосостояния.

В настоящее время в корпорацию «Уни-Стрим» входят несколько структур, слаженная деятельность которых позволяет применять комплексный подход к решению жилищных проблем. Приступив к реализации своего первого инвестиционно-строительного проекта «Южная звезда», руководство корпорации предусмотрело все возможные трудности, с которыми обычно сталкиваются дольщики. Специально созданный Межрегиональный жилищно-строительный кооператив «Новосел» призван сделать участие горожан в долевом строительстве не таким обременительным.

Клиентам корпорации предлагается сразу несколько схем расчетов для приобретения квартир в доме на улице Орджоникидзе. Дольщик может купить квартиру по привычному для рынка первичной недвижимости порядку, заплатив полную стоимость квартиры при оформлении договора долевого участия. Кроме этого, будущий владелец квартиры может заплатить первый взнос – 30 процентов от стоимости жилья и получить рассрочку на оставшуюся сумму до конца окончания строительства.

Большой опыт работы на рынке вторичной недвижимости подсказал специалистам «Уни-Стрим», что эти два варианта расчетов являются неприемлемыми для большинства дольщиков. Владея недвижимостью на вторичном рынке, многие горожане по разным причинам не могут позволить себе продать ее, пока идет строительство нового жилья, и заплатить за новую квартиру. Именно для таких потребителей «Уни-Стрим» была разработана схема предварительной купли-продажи, используя которую, дольщик вносит 30 процентов от стоимости своей новой квартиры, а его старая квартира оценивается и выкупается корпорацией или клиентом корпорации по рыночной цене на момент продажи. Таким образом, покупатель приобретает новое жилье и одновременно продает старое, имея дело с одной организацией.

Другая схема, которую предлагает клиентам корпорации МЖСК «Новосел», сводится к тому, что дольщик должен выплатить вступительный членский взнос размером в 32 тыс. рублей и, став членом кооператива, внести 50 процентов стоимости квартиры либо сразу при заключении договора с кооперативом, либо накопить в течение одного года. Оставшуюся половину дольщик может выплачивать в течение пяти лет. После завершения строительства квартира может оформляться как кооператива, так и самого жильца по желанию члена кооператива. Во втором случае на квартиру накладывается обременение, то есть квартира находится в залоге у кооператива до полного расчета с ним.

Уже сегодня можно с уверенностью сказать, что «Южная звезда» станет заметным сооружением в Московском районе, а финансовые схемы, разработанные «Уни-Стрим» специально для дольщиков, помогут воплотить в жизнь стремление корпорации сделать качественное и комфортабельное жилье доступным для большинства горожан в самое ближайшее время.



Корпорация «Уни-Стрим» 191180, Санкт-Петербург, Большой Казачий пер., 4
Тел.: (812) 312-22-01 Тел./факс: (812) 315-64-27

20-24 Апреля
Санкт-Петербург, «Ленэкспо», Гавань

НАМ 10 ЛЕТ!

Международный строительный форум
интерстройэкспо 2004

Генеральный спонсор: ПЕТРОТРЕСТ
Генеральный спонсор: Термолайн
Спонсор: Термолайн

WWW.INTERSTROYEXPO.COM

ОРГКОМИТЕТ: Тел./факс: +7 (812) 325 7570, BALTEXPO@BALTEXPO.SPB.SU
Почтовый адрес: 191106, Санкт-Петербург, Большой пр. В.О., 103., "ИНТЕРСТРОЙЭКСПО"



Официальный публикатор правовых актов исполнительных органов государственной власти Санкт-Петербурга в области проектирования, реконструкции, строительства и капитального ремонта

ГАЗЕТА НУЖНА ВСЕМ!

ПОЗВОНИТЕ И ПОДПИШИТЕСЬ!



подписной индекс
14221

Внимание!

Подписка на «Строительный Еженедельник» оформляется через подписные каталоги:

ООО «Петербург-Экспресс» – во всех филиалах сбербанка, «Петрозлектросбыта». Предоставляется бесплатный вызов курьера в офис по телефону 325-09-25

ЗАО «Прессинформ» – подписку по безналичному расчету можно оформить, не покидая рабочего стола, позвонив по телефону 325-98-77, 320-66-49, 388-39-06 или по E-mail: podpiska@spr.spb.ru или пришлите Вашего представителя в ЗАО «Прессинформ» по адресам: Конногвардейский бульвар, дом 4, подъезд 3; Благодатная ул., дом 63

Также можно оформить подписку по каталогу УФПС через любое почтовое отделение.

ПОДПИСНОЙ КУПОН

Льготная редакционная подписка на 12 месяцев 2004 года (не менее двух экземпляров)
Льготно подписаться на оставшиеся месяцы 2003 года Вы можете через редакцию

Тел./факс: (812) 380-15-81, 380-15-82,
по e-mail: se@stroypress.spb.ru • reklama@stroypress.spb.ru

Название фирмы _____

Адрес доставки с индексом _____

Юридический адрес с индексом _____

Телефон _____ Факс _____

Ф.И.О. контактного лица _____

Просим отметить с какого по какой месяцы Вы хотели бы подписаться.		Стоимость льготной подписки на один месяц – 90 руб. (1 экз.)										
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	
2003 г.												
2004 г.												
Кол-во экз. _____												
Кол-во экз. <u>2</u>												

Мы дорожим каждым читателем и подписчиком!

Контактный телефон **380-09-74**

Редакционная подписка

Внимание руководителей и сотрудников отделов рекламы и PR, пресс-секретарей, пресс-атташе строительных и других компаний города!



организует и проводит ОТКРЫТЫЙ СЕМИНАР

Если звезды зажигают, то как же это делается?

3, 4 декабря 2003 года

В программе:

1. Определение целей, задач PR-кампании – стиль «PR-агрессия»
 - ✓ Использование метода «Connection» – вариант точечных ударов по аудитории
2. Определение или создание информационных поводов – метод «Инфохоты»:
 - ✓ любое событие из жизни компании может стать поводом для публикации
 - ✓ создание поводов для публикации
 - ✓ вымысел, похожий на правду – использование метода «FPR»

Минимальный бюджет – максимальная отдача
Работа с конкретными петербургскими СМИ
3. Определение конкретных СМИ, участвующих в кампании, и работа с ними:
 - ✓ установление контакта с журналистами
 - ✓ техника безопасности при работе со СМИ
 - ✓ типичные ошибки при работе со СМИ
 - ✓ организация массовых мероприятий: пресс-конференций, презентаций
2. Использование нестандартных методов в PR-кампании
 - ✓ привлечение сотрудников к продвижению компании: использование метода «PR-мобилизация».

Дополнительная информация по тел. 380-1581, 380-1582, или по e-mail: lex@stroypress.spb.ru Алексей Удовиченко

РОССИЙСКАЯ НЕДЕЛЯ СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЕЙ



1–5 декабря 2003, Санкт-Петербург, Таврический дворец

2003

ВСЕ, ЧТО ВЫ ХОТЕЛИ УЗНАТЬ О СУХИХ СТРОИТЕЛЬНЫХ СМЕСЯХ

WWW.DRY-MIX.RU

Условия участия и заказ пригласительных билетов
Телефон: (+7-812) 380 65 72, 103 71 85, 310 40 97, 310 05 20
Факс: (+7-812) 380 65 72, 103 71 85, 310 3117
E-mail: mixbuild@mail.lanck.net, expomix@spb.lanck.net

5-я Международная научно-техническая конференция «Современные технологии сухих смесей в строительстве»



4-я Международная специализированная выставка «Сухие смеси, бетоны и растворы»



СТРОИТЕЛЬНЫЙ ПАКЕТ

РОССИЙСКАЯ РЕГИОНАЛЬНАЯ ИНФОРМАЦИОННАЯ ПРОГРАММА

РЕГУЛЯРНЫЕ ПОЧТОВЫЕ РАССЫЛКИ ПО СТРОИТЕЛЬНЫМ ФИРМАМ РОССИИ



«КАНКУ маркетинг», ул. Воронежская, 33, корп. 3, тел./факс 166-52-61, e-mail: kanku@mail.rcom.ru, www.kanku.spb.ru

НОВОГОДНЯЯ РАССЫЛКА!



СЕМИНАР – СОВЕЩАНИЕ ЭКОЛОГИЧЕСКАЯ БЕЗОПАСНОСТЬ ЖИЛИЩНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

- Комитет по строительству Администрации Санкт-Петербурга
- Комитет по строительству Правительства Ленинградской области
- Петербургский строительный центр

11 декабря 2003 года проводят семинар-совещание

Важным для комфортного проживания в экологическом доме становится вопрос об использовании экологически совместимых с человеком материалов и строительных конструкций. Далеко не всякий материал или конструктивное решение, будучи пригодным для решения теплотехнических, архитектурных и других задач, оказывается приемлемым с точки зрения создания экологически приемлемых условий для человека.

На семинаре совещании будут рассмотрены следующие вопросы:

- классификация и сравнительные характеристики экологически чистых строительных материалов, представленных на рынке, технические и стоимостные показатели;
- инженерные системы, отопление, водоснабжение и очистные сооружения для экологического жилья;
- возможные схемы взаимодействия подрядчиков и заказчиков.

Приглашаем принять участие в семинаре кампания, ведущие разработки в области биоразрушения, экспертные экологические лаборатории.

т. (812) 431-09-61
431-09-62



Лицензия №78-024673

ПРОЕКТИРОВАНИЕ СТРОИТЕЛЬСТВО РЕМОНТ

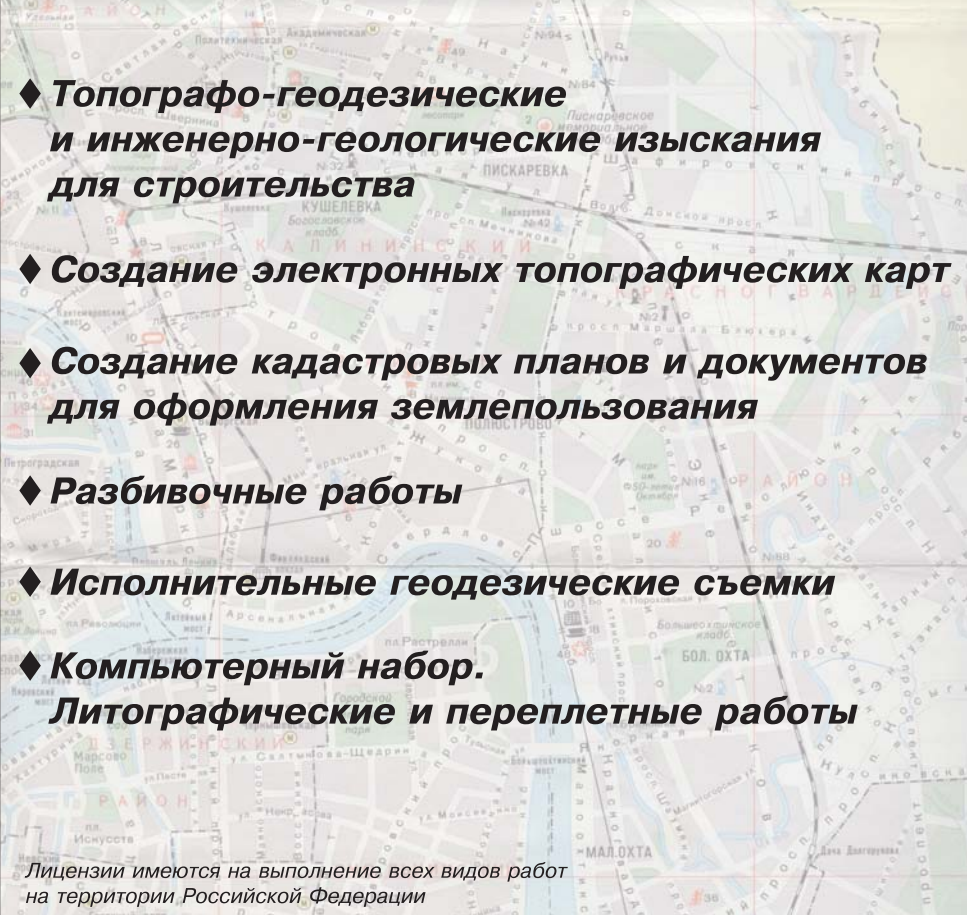
Проектирование, изготовление и монтаж металлоконструкций различного назначения

Производство всех видов строительных работ промышленного и гражданского назначения: торговые павильоны, производственные корпуса, коттеджи

**Отделочные работы по евростандарту
Консультации по вопросам строительства**

Санкт-Петербург, шоссе Революции, д. 84, т./ф 336-55-04

ГУП ТРЕСТ
С.-Петербург **САНКТ-ПЕТЕРБУРГСКОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ**
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ
(ГУП «ТРЕСТ ГРИИ» основано в 1944 г.)
БАЗОВАЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНАЯ ИЗЫСКАТЕЛЬНАЯ ОРГАНИЗАЦИЯ



- ◆ **Топографо-геодезические и инженерно-геологические изыскания для строительства**
- ◆ **Создание электронных топографических карт**
- ◆ **Создание кадастровых планов и документов для оформления землепользования**
- ◆ **Разбивочные работы**
- ◆ **Исполнительные геодезические съемки**
- ◆ **Компьютерный набор. Литографические и переплетные работы**

Лицензии имеются на выполнение всех видов работ на территории Российской Федерации

191023, Санкт-Петербург, пл. Ломоносова, д. 1, комн. 550 (4 этаж)
Тел.: (812) 117-2502, 315-5023, 110-4444, 064; факс 315-5081

Квартирно-Эксплуатационное Управление Ленинградского Военного Округа

ИНФОРМИРУЕТ

население г. Пушкин
о планируемом в 2004-2006 гг.
строительстве квартала жилых домов
с объектами социальной инфраструктуры
общей площадью 300 000 кв. м,
в границах улиц:
Саперная, Парковая, Гусарская,
Красносельское шоссе.

СПРАВКИ ПО ТЕЛ. 1 19-86-00

ИНСТИТУТ НЕЗАВИСИМЫХ СОЦИАЛЬНО-ЭКОНОМИЧЕСКИХ ИССЛЕДОВАНИЙ
тел: (812) 110-5731, 110-5730, 110-5752
e-mail: insei@mail.spbnit.ru

ВНИМАНИЮ БУХГАЛТЕРОВ И ФИНАНСОВЫХ ДИРЕКТОРОВ!

Семинар
23 - 24 декабря 2003 г.

ГОДОВАЯ БУХГАЛТЕРСКАЯ ОТЧЕТНОСТЬ. НОВОЕ В НАЛОГООБЛОЖЕНИИ И БУХГАЛТЕРСКОМ УЧЕТЕ В 2004 ГОДУ

участвуют
руководящие работники
Минфина РФ,
МНС РФ

программа
- бухгалтерский учет и отчетность
- налог на прибыль
- косвенные налоги
- налог на доходы физических лиц

стоимость
3600 руб. в т.ч. НДС
Скидки постоянным клиентам

концертный зал отеля "Санкт-Петербург"
Пироговская наб., д. 5/2

БИОЭКОЛОГИЯ **СОВРЕМЕННЫЕ ЭКОЛОГИЧЕСКИЕ ТЕХНОЛОГИИ**
МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ
• АРЕНДА • ПРОДАЖА • ДОСТАВКА • ОБСЛУЖИВАНИЕ

Наши клиенты:
ЗАО "ЛенСпецСМУ"
ЗАО "Строймонтаж"
АОЗТ "Проммонолит"
ЗАО "Балтийская строительная компания"
СК "Возрождение СПб"
ОАО "Генеральная строительная корпорация"

РАБОТАЮТ БЕЗ ИНЖЕНЕРНЫХ СЕТЕЙ

РЕКОМЕНДОВАНЫ ГОССТРОЕМ РФ ДЛЯ СТРОЙПЛОЩАДОК

- ШЕСТЬ ЛЕТ НА РЫНКЕ УСЛУГ
- МОБИЛЬНЫЕ ТУАЛЕТНЫЕ КАБИНЫ ЛУЧШИХ ПРОИЗВОДИТЕЛЕЙ
- ГИБКАЯ СИСТЕМА СКИДОК
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ БИОТУАЛЕТЫ КАНАДСКОГО ПРОИЗВОДСТВА



ООО "БИОЭКОЛОГИЯ"
WWW.TUALET.SPB.RU
BIOEC@MAIL.WPLUS.NET

Санкт-Петербург, В.О., 16 линия, дом 7
тел./факс (812) 327-68-85, 321-09-40, 321-06-15, 321-51-28 или **050**

ЛЕНСТРОЙДЕТАЛЬ
АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО

Ленстройдеталь 30 лет!

- Бетон конструкционный всех модификаций
- Растворы строительные кладочные, монтажные, для устройства полов, свай, фундаменты, шахты лифтов и прочие сборные ж/б и бетонные изделия

Доставка по городу и пригородам круглосуточно, миксеры бетононасос

30-и летний опыт работы, лучшее качество товара и обслуживания клиентов.

СКИДКИ

Центральный офис: Невский пр., д. 177
Отдел сбыта и оформления заказов: т. 2774075, ф. 2742431

СОДРУЖЕСТВО
ОСНОВАНО В 1988 ГОДУ

ЗАО "СОДРУЖЕСТВО"

ПРИБРЕТАЕТ

ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

ПОД МАЛОЭТАЖНОЕ СТРОИТЕЛЬСТВО

- в Приморском, Курортном районах С-Пб
- в Ленинградской области, вблизи С-Пб

т/ф. 320-78-30, т. 927-12-71

Обучение для строительных, ремонтных, монтажных и реставрационных организаций

Межотраслевой институт повышения квалификации проводит переподготовку:

- **Руководителей, главных инженеров, начальников производственно-технических служб и прорабов** по курсу «Организация, планирование и управление строительным комплексом». Начало – 1 декабря, 60 часов. Выдается персонализированный Сертификат.
- **Специалистов по ценообразованию и сметному нормированию** с учетом требований Постановления Госстроя РФ от 08.04.02 №16. Начало занятий – 22 декабря, 20 часов. Выдается персонализированный Сертификат.
- **Сметчиков** по программе профессиональной подготовки. Начало занятий – 1 декабря, 60 часов. Присваивается квалификация и выдается Свидетельство.

Справки по телефонам: 556-10-50, 556-70-57 и 542-24-32
Наш адрес: Б.Сампсониевский пр., 22 (метро «Пл. Ленина»)

Спорт – возрождение традиций

В августе 2003 года Союз строительных объединений и организаций совместно с Территориальным Комитетом профсоюза работников строительства и промстройматериалов утвердили Положение о первой комплексной Спартакиаде работников строительного комплекса в 2003 – 2004 году. Девиз был выбран соответствующий – «За труд и долголетие».



Главной целью проведения Спартакиады, по замыслу ее организаторов, является совершенствование физкультурно-оздоровительной работы, а также привлечение работников предприятий и организаций строительного комплекса к систематическим занятиям физической культурой и спортом. Согласно «Положению о Первой комплексной Спартакиаде», «спартакиада ставит своими задачами: формирование здорового образа жизни, физической и нравственной закалки работников, привлечение новых организаций, выявление сильнейших спортсменов и команд, повышение спортивного мастерства». Практически во всех фирмах, являющихся членами Союза строительных объединений и организаций, были сформированы спортивные команды, готовые вступить в борьбу за честь родного коллектива.

По установленным правилам спартакиада проводится в два этапа. Первый этап – это соревнования по наиболее доступной программе, которые проводятся на предприятиях и в самих орга-

низациях. А финальные состязания между организациями являются вторым этапом спартакиады. На сегодняшний день установлены сроки этих соревнований. В сентябре прошли игры Кубка по футболу. А неделю назад завершилось первенство по волейболу. И уже на этом этапе стал определяться безусловный лидер соревнований.

Команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость» в упорной борьбе победила команду ДСК-3. Игра проходила в спортивном зале Военной инженерно-космической академии имени Можайского. Победить такую сильную команду как сборная ДСК-3, было весьма и весьма непросто. Если в первых двух партиях (а матч состоял из пяти партий) «Арсенал-Недвижимость» смог с огромными усилиями и с самым минимальным разрывом одолеть противников, то во время вторых двух партий удача была явно не на их стороне. Все решал результат последнего поединка. Сначала казалось, что команда ДСК-3, перехватив инициативу, уверенно идет к победе. Но тут-то было! У болельщиков создалось

впечатление, что арсенальцы выставили на поле совершенно новую команду. Но, понятно, это было не так. Откуда взялись силы? В результате в последней партии команда ДСК-3 была наголову разбита. Счет – 15:7 в пользу «Арсенала». И в этой победе команда «Арсенал-Недвижимость» заслуженно подтвердила звание чемпиона Союза строительных объединений и организаций в волейбольном турнире. С чем их и поздравили многочисленные болельщики. Матч был по настоящему захватывающим. Казалось бы, играют отнюдь не профессионалы. Но сколько энергии, сколько «драйва»! Вполне возможно, что отчасти это объясняется тем, что в составе команды «Арсенал-Недвижимость» играл их тренер – знаменитый волейболист, заслуженный мастер спорта, неоднократный чемпион мира и Европы Олег Шатунов. Легендарный Шатл (так называют любители этого вида спорта своего кумира) в короткие сроки сумел подготовить практически профессиональную волейбольную команду. Кстати, сейчас Олег

Шатунов работает спортивным консультантом ЗАО «Арсенал-Недвижимость». На вопрос «почему руководство компании, которая является одним из лидеров по реализации квартир и сама занимается строительством, уделяет такое внимание к спортивной подготовке своих работников?» администратор ЗАО Алексей Гаранец ответил, что «спорт является одним из самых эффективных методов сплочения коллектива, воспитания целеустремленности и обеспечения по-настоящему здорового образа жизни каждого из его членов». С этим нельзя не согласиться.

Мы присоединяемся ко всем поздравлениям, которые уже получила команда ЗАО «Арсенал-Недвижимость», и желаем им успехов в дальнейших соревнованиях. А их впереди немало. Строителям предстоят и лыжные гонки, и настольный теннис, и пулевая стрельба, и шахматы, и туристический слет. Ну а о том, кто станет победителем по всем этим видам спорта, мы узнаем накануне Дня строителя в начале августа 2004 года. Удачи всем участникам!

Северо-Западный региональный центр МЧС России

объявляет о проведении

открытого конкурса на право заключения государственного контракта на капитальный ремонт двух санузлов войсковой части

Адрес заказчика:
195197, Санкт-Петербург,
пр. Металлистов, 119

Телефон/факс: 540-5038,
545-0197

Контактное лицо: Янчук
Валерий Александрович,
Квачев Юрий Иванович

Начальная цена контракта:

800 тыс. рублей

Начало выполнения работ:

7.12.2003 г.

Окончание выполнения работ:

30.12.2003 г.

Дата начала и окончания

предоставления конкурсной

документации:

с 24.11.2003 по 3.12.2003

Порядок, место и срок вскрытия конвертов с конкурсными заявками: согласно законодательству РФ, 195197, Санкт-Петербург, пр. Металлистов, 119, 5.12.2003 в 16.00

ГЕНПОДРЯД на проектирование и устройство инженерных систем зданий

www.klimat-prof.ru

Construction Management in planning and equipment of building engineering systems / communications



КЛИМАТ ПРОФ
СОВРЕМЕННЫЕ ИНЖЕНЕРНЫЕ СИСТЕМЫ ЗДАНИЙ

Невский пр., 160 тел: (812) 320 8211
Лесной пр., 18 тел: (812) 320 8273



деревянные ЭЛИТНЫЕ ОКНА

- из массива дуба, сосны
- поворотнo-откидная фурнитура «Roto»
- 2-уровневое уплотнение
- любые размеры и конфигурация

ЗАО «ТЕХНОПАРК ЛТА»

194021, Санкт-Петербург, Лесной пр., 94 Тел.: (812) 321 6021, 245 2875; факс (812) 245 5443
E-mail: referent@technopark.spb.ru http://www.technopark.spb.ru

сертификат № 4631599

НИКОЙЛ СТРАХОВАНИЕ

Основные виды страхования:

- Страхование имущества юридических и физических лиц
- Страхование строительно-монтажных рисков
- Страхование квартир, домов ЖК, ЖСК, ТСЖ
- Страхование финансовых рисков при долевом участии граждан в строительстве жилья
- Ипотечное страхование
- Страхование риска утраты права собственности (титальное страхование)

191124, Санкт-Петербург, Ставропольская ул., 10
Т./ф. 327-88-11 (круглосут.) E-mail: info@spb.iic.ru www.iic.ru
Агентство «Маяковское»

196084, Санкт-Петербург, Невский пр., 90-92.
Т. 327-37-15. Ф. 327-37-16. E-mail: psk_nev@peterstarru



85 видов страхования

современный завод металлопластиковых окон и дверей
CAPRICORN

немецкое качество
профиль THYSSEN



- окна, двери
- лоджии
- зимние сады
- фасады

303-83-77, 331-33-11

ул. Малая Посадская, 14, www.capricornltd.ru, info@capricornltd.ru



Все виды земляных работ – выполняем качественно и в срок!

320-92-20 • 560-16-55
<http://www.sk-impuls.ru>



Отрыв котлованов и траншей, вывоз грунта, планирование территории, прокладка наружных инженерных сетей.



Устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям. Работы по устройству нулевого цикла.



Устройство ограждающих конструкций. Доставка строительной техники на объекты. Услуги по доставке строительных материалов.

Формы оплаты любые, включая участие в долевым строительстве

ООО «ИмпульсТранс», 192171, Санкт-Петербург, ул. Бабушкина, 36, корп.1

ООО «Строительная Компания «Импульс» активно работает на строительном рынке Санкт-Петербурга с 1997 года. За это время успела зарекомендовать себя как стабильная, успешно развивающаяся инвестиционно-строительная фирма.

В настоящее время компания уделяет пристальное внимание сразу нескольким одновременно строящимся объектам. Среди них – элитный жилой комплекс «Твин Пикс», жилой комплекс улучшенной планировки «Альбатрос».

Строительная Компания «Импульс» обладает достаточно мощным потенциалом для выполнения различных видов строительных работ.

На своих объектах СК «Импульс» выполняет следующие функции:

- инвестор;
- заказчик-застройщик;
- генподрядчик;
- подрядчик по отдельным видам работ.

Высокая скорость проведения строительно-монтажных работ в большой степени обусловлена применяемой техникой.

Помимо функций заказчика-застройщика на собственных объектах, «Импульс» обладает достаточно мощным потенциалом для производства большого объема подрядных работ. В состав компании входит ООО «ИмпульсТранс», выполняющее следующие работы:

- все виды земляных работ (отрыв котлованов,

вывоз грунта, прокладка наружных инженерных сетей, доставка строительной техники на объекты, услуги по доставке строительных материалов);

- устройство тепловых сетей, водопроводов и канализации к сетям;

- работы по устройству нулевого цикла;

- устройство ограждающих конструкций.

«ИмпульсТранс» обладает собственным автотранспортом и строительными механизмами:

- седельные тягачи (МАЗ-54323, 5433, КА-МАЗ-5410);

- самосвалы (ТАТРА-815, КАМАЗ-5510, ЗИЛ ММЗ 4505);

- бортовой ЗИЛ 43410;

- миксеры;

- полуприцепы (МАЗ-9397, 9380, ЧМЗАП-трейлер);

- экскаваторы ЭО (5126, 2621, 3323, 3322);

- бульдозеры ДТ (75, 150, 170).

Наличие собственного предприятия «ИмпульсТранс» позволяет компании в оптимальные сроки производить погрузочно-разгрузочные работы на объектах, осуществлять доставку грузов и конструкций различных размеров на любой из строительных объектов в любой район города.

Спецтехника используется непосредственно для разработки нулевых циклов работ, при планировании площади застройки и на работах по благоустройству территории.



Шесть лет на рынке Гос. лицензия
Единый городской стандарт Гибкая система скидок

Приколы от "Компании ЭкоСан"

Лето, деревня, стоит туалет, три стены, четвертой нет. В туалете сидит мужик. Мимо по дороге идет женщина. "Кузьмич, ты бы хоть дверь повесил!.." "Дверь? А зачем? Что тут красть-то..." *** - Мадам, Вы так прекрасны в этом туалете! - Хам, закройте дверь!

*** Со мной такой случай был: подсел я как-то к девушке познакомиться. Ну интеллигентно так, мол как дела, то да се... - Ну а она что? - Да какая-то нервная оказалась - как вскочит, как закричит: "Убирайтесь отсюда! Это женский туалет!"



191014, Санкт-Петербург, Фуражный пер., д. 3/2, оф. 233
Тел./факс: (812) 449-46-14, 449-46-15, 449-46-16, 449-46-17
или 09, 009 www.ecosan.ru E-mail: info@ecosan.ru



ООО "РЕМИКС"

Сухие строительные смеси

► для черновой отделки

- Цементно-песчаная смесь
- Штукатурки
- Литой бетон

► для финишной отделки

- Клея, штукатурки, шпатлевки, затирки
- Сухой кварцевый песок для
- сухих строительных смесей
- пескоструйных работ



196135, Санкт-Петербург, ул. Гастелло, д. 16, офис 221;
Тел./Факс: 108-4212, 108-3564, 108-5089
www.re-mix.ru; E-mail: real2000@mail.spbnit.ru

ПОЗНАКОМЛЮСЬ



Вы – строительная компания,
Я – компьютерная фирма.
Познакомлюсь для совместного выполнения проектов "под ключ".

МОЯ СПЕЦИАЛИЗАЦИЯ:

- телефония;
- компьютерные сети;
- системы безопасности;
- серверы, компьютеры, оргтехника;

Имеются все необходимые лицензии и сертификаты.

Санкт-Петербург
наб. р. Фонтанки, 120
ЗАО "Свега+"
ОТДЕЛ СИСТЕМНОЙ ИНТЕГРАЦИИ
(812) 323-9383 si@svgaplus.ru
www.svgaplus.ru



ДАВАЙТЕ РАБОТАТЬ ВМЕСТЕ

КОМПЛЕКТ СЕРВИС

Монтаж по рекомендациям
"Международного Института Окна"
для Северо-Западного региона

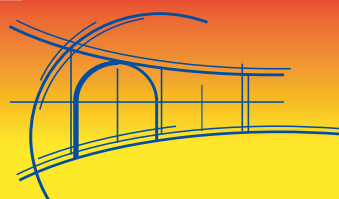
металлопластиковые ОКНА И ДВЕРИ

из немецкого профиля

aluplast

В. О., 10-я линия, 15 "В"
Московский пр., 212, оф. 3068
e-mail: stroymir@list.ru

321-71-14
324-56-05



официальный дилер заводов
"Электрокабель" Кольчугинский завод,
"Севкабель" (С-Петербург), компаний "OSRAM", "ENSTO"

Член Союза строительных компаний
«СОЮЗПЕТРОСТРОЙ»

► Комплексные поставки электрооборудования, электроустановочных изделий, кабельно-проводниковой продукции, светотехники отечественного и импортного производства

Компания «МИНИМАКС» - один из лидеров рынка электротехники Северо-Запада России. «МИНИМАКС» - это 10 лет успешной работы, 3000 постоянных клиентов. «МИНИМАКС» - это уникальные связи с производителями, широкий ассортимент продукции и доступные цены.

Розничная сеть в Санкт-Петербурге из восьми магазинов.

Дилеры по России

(Петрозаводск, Мурманск, Новгород, Сыктывкар, Псков, Котлас, Самара и Челябинск).

С.-Петербург, Лиговский пр., 260
многоканальный телефон (812) 321-66-21
тел.: (812) 387-37-44, 387-42-72, 387-33-74,
(812) 387-37-22, 388-25-00, 387-45-05
факс: (812) 387-35-03
E-mail: minimaks@minimaks.ru
Http://www.minimaks.ru

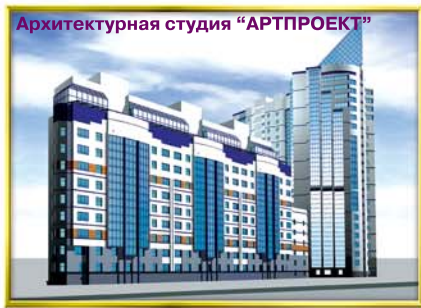


ВСЕ СПЕКТР ЭЛЕКТРОПРОДУКЦИИ

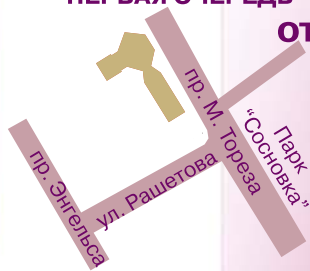


СТРОИТЕЛЬНЫЙ ТРЕСТ

ПОСЛЕДНИЕ КВАРТИРЫ В ДОМЕ № 34 НА 7 ЛИНИИ В.О.



“Петербургский небоскреб”
ПЕРВАЯ ОЧЕРЕДЬ - СДАНА!
от € 700/м²



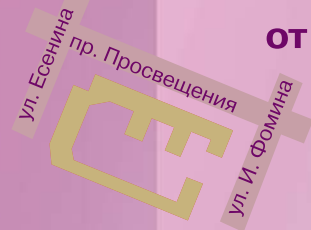
пр. М. Тореза, д. 112

23-этажная башня, возводимая на Поклонной горе, - возвышается над городом на 110 метров и является самой высокой точкой Санкт-Петербурга, с которой будет открываться великолепный вид на город. Широкий выбор квартир: от 1- до 5-комнатных двухуровневых, квартиры-студии (77м²), 3-метровые потолки, большие окна со стеклопакетами, балконы, лоджии, веранды, бесшумные лифты OTIS - выгодно отличают жилье в этом доме. Создается благоустроенная зона отдыха, гостевые парковки, рядом расположен лесопарк “Сосновка”, в 15 мин. ходьбы - ст. метро “Удельная”. Сдача 2 очереди - I кв. 2004 г. Работает консультационный пункт.



пр. Просвещения

В районе Шувалово-Озерки, между ул. Есенина и И. Фомина строится новый разноэтажный комплекс по индивидуальному проекту. Комплекс удобно расположен - в 5 мин. от ст. метро “пр. Просвещения”, рядом находятся школы, магазины, детские сады. Во дворе будет оборудована детская площадка и проведено озеленение. Также рядом с комплексом разместится удобный паркинг для жителей нового дома. Работает консультационный пункт. Срок сдачи по очередям 2003 - 2006 г.г.



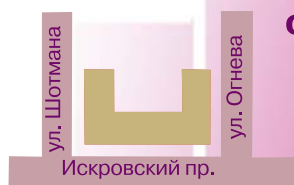
от \$ 600/м²

**ПРОДАЖА МЕСТ
В ПАРКИНГЕ**



Искровский пр., 32

15-этажный кирпичный дом расположен на Искровском проспекте, между ул. Шотмана и ул. Огнева, рядом с парком отдыха. Здесь предлагается широкий выбор 3-, 4- и 5-ти комнатных квартир различных планировок с верандами, лоджиями, балконами. Также спроектированы квартиры небольшой площади. В 10 мин. ходьбы от дома станция метро “Дыбенко”. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 550/м²

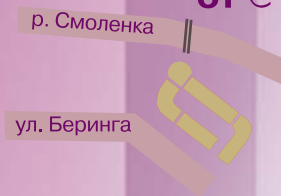


ул. Беринга, 27

В одном из самых престижных районов, недалеко от Финского залива, на берегу реки Смоленки строится кирпичный разноэтажный комплекс. Рядом с домом расположены: школы, детские сады, ЦФТ, в 5 минутах ходьбы - ст. метро “Приморская”. Во дворе дома будет проведено благоустройство. Работает консультационный пункт. Сдача по очередям 2005-2008 г.г.

Жилой комплекс “Смоленский”

от € 660/м²



Коломяжский пр., 15

Напротив метро “Пионерская”, на углу Коломяжского пр. и пр. Испытателей, начато строительство 25-этажного кирпичного комплекса. Дом расположен в районе с широко развитой инфраструктурой. Рядом с комплексом строится развлекательный центр “Макромир”. В доме будет располагаться большой торговый комплекс “Пионерский”. Большой выбор 1-3-комнатных квартир различных планировок. Спроектированы квартиры небольшой площади. Сдача по очередям: 2005 - 2008 г.г. Работает консультационный пункт.



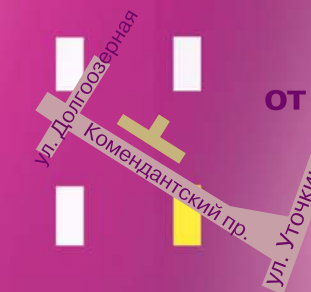
Жилой комплекс “Богатырский”

от \$ 640/м²



Комендантский пр., 25

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту. Здесь Вы можете приобрести 3 и 4 комнатные квартиры улучшенной планировки с балконами, лоджиями и верандами. Остались последние две 2-комнатные квартиры. В 5 минутах от дома станция метро “Комендантская площадь”, а напротив - “Голубой” универсам. Срок сдачи - III квартал 2004 г. Работает консультационный пункт.



от \$ 650/м²



Тихорецкий пр., 33

16-этажный кирпичный дом по индивидуальному проекту, расположен в тихом зеленом, экологически чистом районе, вдоль березовой аллеи и напротив лесопарка “Сосновка”, где Вы всегда сможете отдохнуть всей семьей. 2, 3 и 4-комнатные квартиры. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.

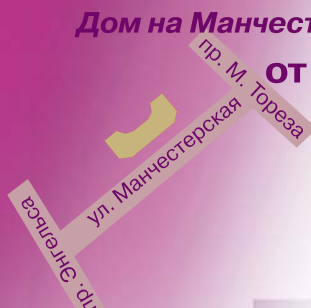


“Дом на Березовой аллее”
от \$ 680/м²



ул. Манчестерская, 10

Между парком “Сосновка” и парком “Удельный” на Манчестерской улице идет строительство 16-этажного кирпичного дома по индивидуальному проекту с большим выбором квартир различной планировки. Район с развитой инфраструктурой. Здесь расположены: универсам “Светлановский”, детские сады, школы. Рядом метро “Удельная”. Срок сдачи - II квартал 2004 года. Работает консультационный пункт.



Дом на Манчестерской
от \$ 670/м²

ЭКОЛОГИЧНЫЕ КВАРТИРЫ

Кондратьевский пр. д.62, корп. 4, тел. 331-2050, 331-2000, 545-0062, 545-1604

Часы работы: 09.00-19.00, суббота 11.00-17.00, www.stroytrest.spb.ru, E-mail: mail@stroytrest.spb.ru

Представительство отдела продаж на Невском пр. д. 178 (Банк “Санкт-Петербург”) тел. 329-5824

Часы работы представительств на объектах: 10.00-18.00, суббота 11.00-16.00